



PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 04 DE NOVIEMBRE DE 2022**

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

Concejales:

RUIZ RODRÍGUEZ PRUDENCIO JOSÉ
LÓPEZ MESTANZA MANUEL
PEREA SIERRA ABEL
MONTESINOS CABELLO PABLO FRANCISCO
TRUJILLO PÉREZ JÉSSICA
VALERO OVIEDO SUSANA

Secretaria General:

GÓMEZ SANZ MARÍA AUXILIADORA

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:35 del día 04 de noviembre de 2022, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. M^a. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

ORDEN DEL DÍA

PARTE RESOLUTIVA

PUNTO Nº 1.-APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2022. El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación sobre el borrador del acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y quedando aprobada la misma.

PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00624/2022,
04-noviembre-2022

1/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA LA DEMOLICIÓN DE CASETA DE POZO ABANDONADO. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00624/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Ingeniera Industrial Dª María Dolores Carrera García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 18 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte. n.º: N-00624/2022**

TIPO DE OBRA: DEMOLICIÓN DE CASETA DE POZO ABANDONADO

.SITUACIÓN: C/ AZOR, 28,(ref. Cat. n.º: 0015203UF6601N0001RQ)

PETICIONARIO: D. ANTONIO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ con DNI: *7958****

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 05/08/2022 y nº de registro de entrada 14791, para DEMOLICIÓN DE CASETA DE POZO ABANDONADO, en el lugar indicado. Posteriormente, 14/09/2022 se le requiere la georreferenciación de los vértices del perímetro de la superficie de actuación, aportándose la documentación complementaria requerida.

Se adjunta a la solicitud la siguiente documentación:

- Justificación pago licencia urbanística
- Escrito de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el que se pone de manifiesto que tal pozo no está registrado.
- Foto de la finca donde se ubica la caseta.
- Plano con las coordenadas UTM de los vértices de la superficie de la actuación.
-



04-noviembre-2022

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

	X (m)	Y(m)
1	359932,12	4061284,64
2	359939,99	4061291,88
3	359943,99	4061288,71
4	359935,29	4061281,61

Se presenta un presupuesto de ejecución material que asciende a la cantidad de 1.276 €.

En una parcela urbana, con una superficie de 1.276 m² donde existe una construcción ruinoso, según datos de Catastro, se pretende realizar la demolición de la citada construcción al tratarse de la caseta de un pozo abandonado, no registrado en la Consejería de Agricultura Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, según escrito aportado.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que la parcela donde se pretende realizar las actuaciones, se encuentra clasificada como suelo urbano y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9.1 regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizada la documentación presentada se informa que la misma cumple con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. ANTONIO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ con DNI: ***7958**, para DEMOLICIÓN DE CASETA DE POZO ABANDONADO, sita en la C/ AZOR, 28 (ref. Cat. n.º: 0015203UF6601N0001RQ), y con un presupuesto de 1.276 €.

la parcela donde se pretende realizar las actuaciones, se encuentra clasificada como suelo urbano y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9.1 regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 141 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la concesión de la licencia, de un año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 8 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se habrá de presentar en el plazo de 6 meses desde la concesión de esta licencia, salvo que se haya concedido ampliación del plazo de ejecución, el certificado del gestor de residuos autorizado en este municipio y la documentación complementaria que acredite que ha transferido los residuos al mismo y que ha finalizado las obras. El incumplimiento de esta obligación documental constituye infracción sancionable en el ICIO.

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

4º.- De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, no se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: María Dolores Carrera García, Ingeniera Industrial Municipal. Fdo.: Aurelio Atienza Cabrera, El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo”.

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 28 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00624/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D^a. Antonia González Solano, en representación acreditada de D. ANTONIO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ, con fecha 5/08/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la demolición de caseta de pozo abandonado, en Calle Azor n.º 28, en parcela con referencia catastral 0015203UF6601N0001RQ.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 9/08/2022.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 19/09/2022.

Sexto: Constan en plano aportado en el expediente, firmado por el ingeniero en topografía D. Daniel Fernández Varone, de fecha octubre de 2021, así como en el informe técnico municipal, las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la superficie de actuación, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

2º.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

3º.- La parcela en la que se ha proyectado la obra está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-9.1), en el PGOU Adaptado, suelo urbano de acuerdo con la clasificación del suelo que se contiene en la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

04-noviembre-2022

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

4º.- La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

5º.- La resolución expresa de concesión o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.

6º.- Es competente para la concesión o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

Propuesta: Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe”.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde, Fdo. Joaquín Villanova Rueda”.

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00762/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA SEGREGACIÓN PARCELA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00762/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 18 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. N-762/2022

04-noviembre-2022

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

TIPO DE LICENCIA: SEGREGACIÓN DE PARCELA
.SITUACIÓN: CALLE JUAN CARLOS I N.º 115, REF. CAT. 0086102UF6508N0001AM
PETICIONARIO: AGUSTÍN BARRIONUEVO PRADOS

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 23/09/2022 y número de registro 17519, para realizar la segregación con respecto de una finca matriz la parcela sita en C/ Juan Carlos I, n.º 115 (ref. Cat. 0086102UF6508N0001AM) de este término municipal, todo ello según el proyecto técnico realizado por los arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Francisco José Mariscal Batanero y Doña Bella Valiente Real fechado en septiembre de 2022.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que:

1º.- Se aporta junto a la solicitud, documentación técnica redactada por los arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Francisco José Mariscal Batanero y Doña Bella Valiente Real fechado en septiembre de 2022, en donde figura la siguiente finca matriz, con la siguiente superficie:

FINCA REGISTRAL N.º 270 de Alhaurín de la Torre: 19.835 m² (superficie resultante tras diferentes segregaciones).

Se pretende la segregación de la parcela con referencia catastral 0086102UF6508N0001AM con respecto a la finca matriz anteriormente descrita.

Según datos catastrales, la superficie de la parcela objeto de la segregación es de 87'00 m² y según el levantamiento topográfico que se adjunta es de 81'84 m².

En el interior de la parcela, según consta en la ficha catastral, existe una edificación con uso principal residencial con una superficie construida de 75 m² (año de construcción 1968).

2º.- La parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N3, regulada por el artículo 193 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, donde se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

"5.- Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable será la que cumple con los siguientes mínimos dimensionales.

Superficie (m ²)	Anchura media (m)	Ancho fachada (m)	Fondo (m)
80,00	6,00	6,00	6,00

Analizada la documentación presentada, se informa que la misma cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación anteriormente referida.

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

CONCLUSIÓN.-

Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia solicitada por D. AGUSTÍN BARRIONUEVO PRADOS, para realizar la segregación de la parcela sita en C/ JUAN CARLOS I N.º 115 (REF. CAT. 0086102UF6508N0001AM) CON UNA SUPERFICIE SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO APORTADO DE 81'84 M2 con respecto de la finca matriz n.º 270, todo ello según el proyecto técnico realizado por los arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Francisco José Mariscal Batanero y Doña Bella Valiente Real fechado en septiembre de 2022.

2º.- La parcela resultante de la segregación descrita en el párrafo anterior, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N3, regulada por el artículo 193 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

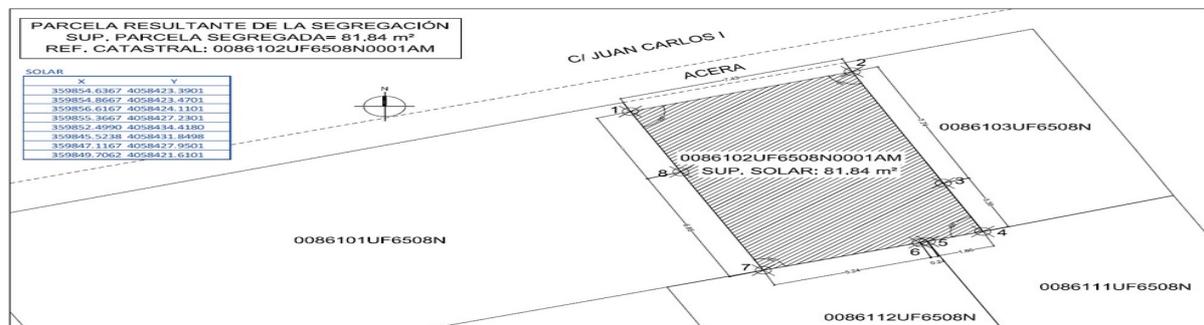
3º.- De igual modo y tras la entrada en vigor de la L.I.S.T.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 91 de la citada ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en su apartado 4:

“...4. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.

La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.”

De acuerdo con la documentación aportada, las coordenadas UTM de la parcela resultante es la siguiente:



04-noviembre-2022

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Lo que se informa para los efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal”.

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 28 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00762/2022.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por D. Rafael Bernal García, en representación acreditada de D. AGUSTÍN BARRIONUEVO PRADOS, con fecha 23/09/22, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La licencia solicitada afecta a la parcela situada en Calle Juan Carlos I n.º 115, con referencia catastral 0086102UF6508N0001AM, que forma parte de la finca inscrita en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 270.

El objeto de la licencia es la segregación de la finca matriz, registral 270, con 19.835 m² tras diferentes segregaciones, de una parcela de 81,84 m² de superficie (según el levantamiento topográfico).

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por actuaciones urbanísticas, de fecha 27/09/2022.

Tercero: Consta proyecto de segregación firmado por los arquitectos Rafael Bernal García, Bella Valiente Real y Francisco José Mariscal Batanero, con fecha de agosto de 2022.

Cuarto: Tanto en el proyecto técnico como en el informe de la Oficina Técnica Municipal, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se hacen constar las coordenadas georreferenciadas de la parcela que se segrega.

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 18/10/2002.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

2.- En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, en la solicitud de la licencia constan debidamente georreferenciadas las parcelas resultantes, expresando las coordenadas UTM de las mismas, lo que igualmente deberá constar en la resolución de su concesión.

3.- La parcela afectada por la segregación objeto de la licencia se encuentra situada en suelo urbano consolidado (de acuerdo con las clases de suelo que se contienen en la Ley 7/2021), Ordenanza N-3; suelo urbano, de acuerdo con

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal.

4.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

5.- Es competente para la concesión de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto nº 3273, de 15 de junio de 2020.

6.- De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

7.- En virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, la Administración estará obligada a dictar resolución expresa en el procedimiento de otorgamiento de licencias, que será notificada en el plazo máximo de tres meses desde que se presente la documentación completa en el registro electrónico municipal. El transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legítima a los interesados para entenderla estimada, salvo los supuestos previstos en la legislación estatal. No obstante, en ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la normativa territorial o urbanística

Propuesta: Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de parcelación de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico:Fdo: Manuel González Lamothe”.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia de parcelación de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente .El Alcalde, Fdo. Joaquín Villanova Rueda”.

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00783/2022, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA TALA DE PINO. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

04-noviembre-2022

9/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00783/2022, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente Dª Ana Rosa Luque Díaz, la Ingeniera Industrial Municipal Dª María Dolores Carrera García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 3 de octubre de 2022 y el 17 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME”

Ref. N °	MA- 81 / 22- AR - A
----------	---------------------

.ASUNTO: Solicitud tala de 1 pino (*Pinus halepensis*)
. C/ Moscatel nº 43

H. L. T. R.

Recibido escrito de H. L. T. R., con fecha 29 de septiembre de 2.022, nº de registro de entrada 202217926 con DNI ***5986**, en el que solicita autorización para la tala de 1 pino, (*Pinus halepensis*), dentro de su propiedad, en el domicilio arriba indicado, por motivos de derribo de muro, según consta en el escrito. Se adjuntan fotografías.

Consultado el departamento de Urbanismo existe solicitud de licencia de obra Menor N- 83/2022.

Por ello, hago constar lo siguiente:

1. Consultado el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas del R. D. 439/1.990 del Boletín Oficial del Estado con fecha 5 de Abril de 1.990 el pino de Alepo, no se considera especie amenazada.
2. Consultado el Catálogo Andaluz de Especies de la Flora Silvestre Amenazada del R. D. 104/94 de 10 de mayo, no se encuentra catalogado como especie protegida, especie vulnerable ni especie en peligro de extinción.
3. En cumplimiento del Art. 15 de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes que cita textualmente:

“En cualquier caso, la tala de árboles, cambios de cultivos o supresión de jardines privados que no contengan especies protegidas, quedan sujetos a la previa autorización del Departamento de Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre”.

En base a lo anteriormente expuesto, en cumplimiento de la Ley vigente, desde el punto de vista Medio Ambiental, no existe inconveniente en autorizar la tala solicitada, emitiendo **INFORME FAVORABLE**, recomendando al solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde no sufra menoscabo, todo ello, de conformidad con la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma.

Igualmente, el solicitante se hará cargo de la actuación, de la recogida de residuos y de las medidas de seguridad correspondientes, sin perjuicio de otras autorizaciones administrativas pertinentes.

Para que conste, emito el presente informe,

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. La Coordinadora de Medio Ambiente, Fdo.: Ana Rosa Luque Díaz”.

04-noviembre-2022

10/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte. nº: N-00783/2022**

**TIPO DE OBRA: TALA DE PINO
SITUACIÓN: C/ MOSCATEL, 43, (ref. Cat.: 2780105UF6528S0001QH)
PETICIONARIO: D. JOSÉ PINTOS LÓPEZ, con DNI: ***4111****

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 30/09/2022 y número de registro de entrada 18079 para TALA DE PINO, en el lugar indicado.

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

Que se pretende realizar la TALA DE UN PINO dentro de su propiedad según se indica en la solicitud de licencia y el presupuesto aportado.

Se presenta un presupuesto de 1.700 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Se ha recibido en este Departamento, a fecha de 03/10/2022 y con número de expediente de referencia MA-81/22-AR-A, un informe favorable en relación a la tala de dicho árbol, emitido por la Concejalía de Medio Ambiente. El informe Medio Ambiental se emite “**INFORME FAVORABLE**, recomendando al solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde no sufra menoscabo, todo ello, de conformidad con la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma.”.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. JOSÉ PINTOS LÓPEZ con DNI: ***4111** para TALA DE PINO, sita en C/ MOSCATEL, 43 (ref. Cat.: 2780105UF6528S0001QH), de este término municipal, con un presupuesto de 1.700,00 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 141 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde el día siguiente de la notificación de la licencia, de un año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 3 años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

04-noviembre-2022

11/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

3º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, no se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica.Fdo.: María Dolores Carrera García, Ingeniera Industrial Municipal.Fdo.: Aurelio Atienza Cabrera, El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo”.

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 28 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00783/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. JOSÉ PINTOS LÓPEZ, con fecha 30/09/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La actuación cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la tala de un pino, en Calle Moscatel n.º 43, en parcela con referencia catastral 2780105UF6528S0001QH.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 30/09/2022.

Tercero: Consta Informe favorable de la Coordinadora de Medio Ambiente, de fecha 3/10/2022.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 17/10/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- El artículo 21 de la normativa del PGOU Adaptado, en relación con el artículo 8.q) del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

2º.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

3º.- La parcela en la que se ha proyectado la tala está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-6.4), en el PGOU Adaptado, suelo urbano de acuerdo con la clasificación del suelo que se contiene en la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

4º.- La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

04-noviembre-2022

12/70



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

5º.- La resolución expresa de concesión o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.

6º.- Es competente para la concesión o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

Propuesta: Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia urbanística de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico:Fdo: Manuel González Lamothe”.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia urbanística de referencia en los términos expuestos en los informes de Medio Ambiente,Técnico y Jurídico citados.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde,Fdo. Joaquín Villanova Rueda”.

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00125/2021, RELATIVA A MODIFICADO DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00125/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 30 de septiembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN
.EXPTE. Nº M-00125/2021**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: PARCELA B-1.4.5, B-1.4.4 y B-1.4.3 (UR-EN-05 “LA CHUMBERA”
.PETICIONARIO: MARC INTELIGENT SYSTEMS, S.L.**

04-noviembre-2022

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
---	--	--





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 10/09/2021, con número de registro 2021-00015396, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN LA PARCELA AGRUPADA RESULTANTE DE LAS PARCELAS B-1.4.5 (REF. CAT. 129119UF6519S0001YY), B-1.4.4 (REF. CAT. 1291120UF6519S0001AY y B-1.4.3 (REF. CAT. 1291121UF6519S0001BY), UR-EN-05 "LA CHUMBERA" de este término municipal, según proyecto básico redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER PALOMO FERNÁNDEZ, fechado en junio de 2021 y en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 980.500 €.

Posteriormente, se emitió por parte de este Oficina Técnica un informe de subsanación de deficiencias el 27/09/2021, aportándose por parte del interesado con el objeto de subsanar las deficiencias expuestas en el informe referido y poder así continuar con el trámite de la licencia la siguiente documentación:

- Proyecto básico modificado redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER PALOMO FERNÁNDEZ donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 1.010.000 € (aportado el 10/05/2022 con n.º de registro de entrada 9.186).

- Escritura de agrupación de parcelas aportada el 15/09/2022 con número de registro de entrada 16.842.

.DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y proyecto de ejecución.
- Estudio de seguridad y salud.
- Certificados de intervención de los técnicos directores de las obras a realizar.
- Autorización de servidumbre aeronáutica E21-2866.
- Justificante de pago de tasa urbanística y fianza de gestión de residuos.

.CONTENIDO DEL PROYECTO.-

.Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina sita en las parcelas anteriormente descritas.

De acuerdo con la memoria del proyecto, la parcela es el resultado de adicionar las diferentes parcelas catastrales tiene una superficie de 1.996'41 m².

La vivienda se desarrolla en dos plantas sobre rasante adaptadas al desnivel existente con una superficie construida de 422'61 m² y otra planta bajo rasante con una superficie de 295'18 m², existiendo además un porche cubierto (no computable a efectos de edificabilidad) con una superficie de 80'67 m².

Se proyecta también una piscina con una superficie de lámina de agua de 66'81 m².

.ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia se encuentra clasificada como suelo urbano consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 1, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-EN-05 "La Chumbera".

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Analizado el proyecto presentado se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por MARC INTELIGENT SYSTEMS, S.L. para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN LA PARCELA AGRUPADA RESULTANTE DE LAS PARCELAS B-1.4.5 (REF. CAT. 129119UF6519S0001YY), B-1.4.4 (REF. CAT. 1291120UF6519S0001AY y B-1.4.3 (REF. CAT. 1291121UF6519S0001BY), UR-EN-05 “LA CHUMBERA” de este término municipal, según proyecto básico redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER PALOMO FERNÁNDEZ donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 1.010.000 € (aportado el 10/05/2022 con n.º de registro de entrada 9.186) y el proyecto de ejecución realizado por el mismo arquitecto y visado por el C.O.A.MA. el 31/03/2022, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, Arquitecto y D. JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ, Arquitecto Técnico.

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia se encuentra clasificada como suelo urbano consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 1, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-EN-05 “La Chumbera”.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones es la siguiente:

VIVIENDA			PISCINA		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	360977,629	4058888,742	1	360992,465	4058902,559
2	360985,564	4058902,486	2	360996,363	4058900,308
3	361002,538	4058892,686	3	360999,597	4058905,910
4	360994,603	4058878,942	4	361000,489	4058905,395
			5	361003,379	4058910,399
			6	360998,588	4058913,165

Las acometidas a las redes de abastecimiento de aguas, saneamiento (pluviales y fecales) y electricidad se realizarán según las indicaciones de las diferentes compañías suministradoras (AQUALAURO, empresa municipal de aguas en el caso de abastecimiento de aguas y saneamiento), por lo que se deberá poner en contacto con las mismas para su ejecución, debiendo aportarse el certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las citadas compañías suministradoras previo a la obtención de la licencia de ocupación.

En cuanto al acerado, el mismo debe estar en perfectas condiciones de uso y sin desperfectos previo a la obtención de la licencia de ocupación de la edificación.

04-noviembre-2022

15/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (VIVIENDA+PISCINA), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

4º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal”.

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 27 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00125/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Francisco Javier Ruiz Palomo, con fecha 13/08/21, en representación acreditada de MARC INTELIGENT SYSTEMS S.L., así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en las parcelas B-1.4.5, B-1.4.4 y B-1.4.3, del Sector UR-EN-05 “La Chumbera”, en parcelas con referencias catastrales 129119UF6519S0001YY, 1291120UF6519S0001AY y 1291121UF6519S0001BY.

Segundo: Consta proyecto redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, con fecha de marzo de 2022.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 9/09/2021.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 3/09/2021.

Cuarto: Constan en el proyecto presentado y en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación.

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 30/09/2022.

Sexto: Consta resolución favorable de fecha 5/07/2021 de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, expediente E21-2866.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- La Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, preceptúa que, en cuanto a la actividad de edificación, los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación previstos en esta Ley podrán ser aplicables, a solicitud del interesado, a aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación.

En el presente expediente, iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2021, no consta solicitud del interesado relativa a la aplicación de la misma, por lo que habrá de aplicarse la Ley 7/2002, vigente en el momento de iniciarse el expediente.

2º.- El artículo 169.1.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

3º.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 172 de la Ley 7/2002, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

4º.- La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.1, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

5º.- La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 172 de la Ley 7/2002, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

6º.- La resolución expresa de concesión o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 172.5º de la Ley 7/2002, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la legislación o al planeamiento urbanístico, en cuyo caso el silencio será negativo, de acuerdo con el artículo 11. 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

7º.- Es competente para la concesión o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

Propuesta: Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

04-noviembre-2022



<p>CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21</p>	<p>DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57</p>
--	--	---





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe”.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde, Fdo. Joaquín Villanova Rueda”.

PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00134/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00134/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 19 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
.EXPTE. N.º M-00134/2022
.(RELACIONADO CON EXPTE. N.º M-00169/2021)**

**.EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: CALLE VALLE DE ABDALAJIS Nº 0002, UE-PN-01 “PINOS DE ALHAURÍN I”
.PETICIONARIO: VALDERRAMA BUENO, RAFAEL**

ASUNTO.-

El pasado 25/03/2022, por parte de la Junta de Gobierno Local se concedió licencia municipal de obras a D. Rafael Valderrama Bueno para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE VALLE DE ABDALAJIS N.º 2, ref. cat. 8163112UF5586S0001HJ, de este término municipal, según proyecto básico fechado en octubre de 2021, redactado por la arquitecta DÑA. MARÍA RUANO RUÍZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 166.416'00 €.

El 14/09/2022 y n.º de registro de entrada 16.802, se presentó por parte del interesado un modificado de proyecto básico y de ejecución realizado por la misma arquitecta, en donde se recogen una serie de modificaciones que

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

alteran las condiciones urbanísticas en base a las cuales se concedió la licencia de obras anteriormente referida, por lo que se procede a informar el modificado para los efectos oportunos.

.DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Modificado de Proyecto Básico y de ejecución.
- Pago de tasa urbanística.

Nota: El resto de la documentación necesaria se encuentra relacionada en el expte. M-169/2021).

.CONTENIDO DEL PROYECTO.-

.Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina sita en la parcela anteriormente descrita.

De acuerdo con la información aportada la parcela tiene una superficie de 1.024'80 m².

La vivienda se desarrolla en dos plantas sobre rasante (planta baja y primera).

Con respecto al proyecto que ahora se modifica, se introducen de forma resumida los siguientes cambios:

1º.- Cambios que afectan a los parámetros urbanísticos de la ordenanza de aplicación:

- Se cambia el emplazamiento de la vivienda y la piscina.
- Se amplía la superficie construida en la zona del tendedero de planta baja.

2º.- Cambios que no afectan a los parámetros urbanísticos de la ordenanza de aplicación:

- Cambios en distribuciones interiores de la vivienda y exteriores de la parcela y cambios en soluciones constructivas de la misma (cubierta transitible, carpinterías etc.).

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

Planta Baja: 114'19 m² (antes 109'57 m²).

Porche 1 (abierto a dos lados): 7'93 m² (Computable al 50% a efectos de edificabilidad, 3'97 m²).

Porche 2 (abierto a dos lados): 4'62 m² (Computable al 50% a efectos de edificabilidad, 2'31 m²).

Porche 3 (abierto a tres lados): 18'30 m² (No Computable a efectos de edificabilidad).

Planta Primera: 51'48 m².

Piscina (superficie de lámina de agua): 36'00 m².

La superficie total construida de la vivienda es de 256'96 m² de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 198'30 m².

.ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para la unidad de ejecución UE-PN-01, Ie= 0'30 m2t/m2s).

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Analizado el proyecto presentado se informe que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.

.CONCLUSIÓN.-

Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. RAFAEL VALDERRAMA BUENO con DNI ****5545* para construcción UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE VALLE DE ABDALAJIS N.º 2, ref. cat. 8163112UF5586S0001HJ, de este término municipal, según MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN VISADO POR EL C.O.A.MA. EL 14/09/2022, redactado por la arquitecta DÑA. MARÍA RUANO RUÍZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 166.416'00 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados DOÑA MARÍA RUANO RUÍZ, ARQUITECTA y DON JUAN CORRALES CRUCES, ARQUITECTO TÉCNICO.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para la unidad de ejecución UE-PN-01, Ie= 0'30 m2t/m2s).

Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones es la siguiente:

1. COORDENADAS GEORREFERENCIADAS

Parcela
Zona: UTM 30 ETRS89

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	358.119,813	4.056.117,352
1	358.118,148	4.056.117,083
2	358.113,752	4.056.116,686
3	358.108,19	4.056.116,512
4	358.104,522	4.056.116,44
5	358.097,226	4.056.116,343
6	358.092,464	4.056.116,271
7	358.091,775	4.056.120,399
8	358.090,798	4.056.125,635
9	358.089,774	4.056.130,361
10	358.089,17	4.056.133,858
11	358.088,277	4.056.138,365
12	358.087,544	4.056.142,314
13	358.086,581	4.056.147,642

Edificio
Zona: UTM 30 ETRS89

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	358.103,291	4.056.122,483
1	358.103,266	4.056.123,783
2	358.097,267	4.056.123,666
3	358.097,148	4.056.129,765
4	358.103,147	4.056.129,882
5	358.103,139	4.056.130,282
6	358.106,538	4.056.130,348
7	358.106,443	4.056.135,247
8	358.112,942	4.056.135,374
9	358.113,077	4.056.128,425
10	358.114,477	4.056.128,452
11	358.114,587	4.056.122,803
12	358.109,888	4.056.122,712
13	358.109,89	4.056.122,612

04-noviembre-2022

20/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21

DOCUMENTO: 20221714790
Fecha: 04/11/2022
Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Piscina
Zona: UTM 30 ETRS89

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	358.093,094	4.056.140,188
1	358.103,092	4.056.140,383
2	358.103,162	4.056.136,783
3	358.093,164	4.056.136,589

Las acometidas a las redes de abastecimiento de aguas, saneamiento (pluviales y fecales) y electricidad se realizarán según las indicaciones de las diferentes compañías suministradoras (AQUALAURO, empresa municipal de aguas en el caso de abastecimiento de aguas y saneamiento), por lo que se deberá poner en contacto con las mismas para su ejecución, debiendo aportarse el certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las citadas compañías suministradoras previo a la obtención de la licencia de ocupación.

En cuanto al acerado, el mismo debe estar en perfectas condiciones de uso y sin desperfectos previo a la obtención de la licencia de ocupación de la edificación.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal”.

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 28 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00134/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D^a. María Ruano Ruiz, con fecha 14/09/2022, en representación acreditada de D. RAFAEL VALDERRAMA BUENO, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 25/03/2022, en expediente M-00169/21, fue concedida a D. Rafael Valderrama Bueno, licencia de obra para la construcción de

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
---------------------------------	--	--





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Calle Valle de Abdalajis nº 2, de la Urbanización Pinos de Alhaurín (parcela con referencia catastral 8163112UF5586S0001HJ).

Con fecha 14/09/2022, se ha presentado, para su aprobación, modificado del proyecto de vivienda unifamiliar aislada y piscina, consistiendo las modificaciones en:

- 1º.- Cambios que afectan a los parámetros urbanísticos de la ordenanza de aplicación:
- Se cambia el emplazamiento de la vivienda y la piscina.
 - Se amplía la superficie construida en la zona del tendedero de planta baja.
- 2º.- Cambios que no afectan a los parámetros urbanísticos de la ordenanza de aplicación:
- Cambios en distribuciones interiores de la vivienda y exteriores de la parcela y cambios en soluciones constructivas de la misma (cubierta transitable, carpinterías etc.).

Segundo: Consta modificado de proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar aislada y piscina, redactado por la arquitecta Dª. María Ruano Ruiz, con fecha septiembre de 2022.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 7/10/2022.

Cuarto: Constan en el modificado del proyecto presentado y en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021.

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 19/10/2022.

Sexto: Consta en el expediente M-00169/21 resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, con referencia E21-4678, de fecha 29/10/2021.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

2º.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

3º.- La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

4º.- La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

5º.- La resolución expresa de aprobación o denegación del modificado de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.

6º.- Es competente para la aprobación o denegación del modificado de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

Propuesta: Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación del modificado de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe”.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la aprobación del modificado de la licencia de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde, Fdo. Joaquín Villanova Rueda”.

PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPEDIENTE P-007/2022 RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARCELA UA-1 SECTOR UR-EN-03. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente con referencia P-007/2022 instruido en el departamento de Urbanismo, relativo al Estudio de Detalle de la parcela UA-1 del Sector de planeamiento UR-EN-03, promovido por Dª. Isabel Palomo Baena, se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local lo siguiente:

1º. Consta en el expediente informe firmado por el Arquitecto Municipal, D. Jorge Castro Marín y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 29 de septiembre de 2022, informe que se transcribe a continuación:

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

“Ref. P-007/2022. ED-PARCELA UA1, SECTOR UR-EN-03

PRIMER INFORME DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA UA-1 DEL SECTOR UR-EN-03 “NORTE CAPELLANÍA” DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL, PROMOVIDO DOÑA ISABEL PALOMO BAENA

En relación con el Estudio de Detalle que nos ocupa, esta Oficina Técnica informa:

Con fecha 08/08/2022 y n.º de registro de entrada en este Ayuntamiento 13.845, se presentó con el objeto de iniciar la tramitación del expediente para su aprobación inicial el Estudio de Detalle de la parcela UA-1 del Sector UR-EN-03 “Norte Capellanía” realizado por el Arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo fechado en julio de 2022.

Posteriormente, con fecha 23/09/2022 y n.º de registro de entrada 17.403 se presentó por parte del interesado documentación complementaria al expediente consistente en el plano de situación de la actuación referida a los planos de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Málaga, por lo que por parte de este Ayuntamiento se ha remitido el Estudio de Detalle a la Dirección General de Aviación civil el 28/09/2022, solicitando el preceptivo informe referente a las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga.

El Estudio de Detalle reseñado se desarrolla sobre la parcela UA-1 del sector UR-EN-03 “Norte Capellanía” de este término municipal.

El referido sector se desarrolló mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación definitivamente aprobado en sesión plenaria municipal el 13/11/01 (publicado en el B.O.P. de fecha 12/02/2002), proyecto de urbanización definitivamente aprobado el 12/02/01(publicado en el B.O.P. de fecha 17/05/02), estando la urbanización terminada.

La parcela objeto del Estudio de Detalle, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada con la ordenanza Residencial siéndole de aplicación la Ordenanza N5 en su grado 1 (vivienda unifamiliar aislada/pareada), regulándose esta ordenanza por lo establecido en el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector UR-EN-03).

De acuerdo con el citado Plan Parcial, las principales características urbanísticas de la parcela objeto del Estudio de Detalle (parcela UA-1) son las siguientes:

- Parcela UA-1:
Superficie: 7.827'60 m².
Índice de edificabilidad: 0'40 m²t7m²s (3.131 m²t).
Ordenanza de aplicación: N-5 en su grado 1.
N.º de viviendas: 9 viviendas.

04-noviembre-2022

24/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

(Nota: en la parcela existe una vivienda, la cual se ha construido con licencia municipal y cuenta con licencia de ocupación y que se integra con una parcela independiente en la ordenación propuesta).

En el Estudio de Detalle presentado, se aporta un plano topográfico en donde se refleja que la parcela objeto de la ordenación cuenta con una superficie de 7.512,86 m², siendo la superficie de parcela según datos catastrales de 7.808 m² (ref. cat. 1592801UF6519S0001KY).

Se propone la ordenación de la misma en nueve parcelas independientes destinadas a cinco viviendas unifamiliares aisladas (en la que se integra la existente) sitas en las parcelas denominadas UA-1.01, UA-1.02, UA-1.07, UA-1.08, UA-1.09 y cuatro viviendas unifamiliares pareadas sitas en las parcelas denominadas UA-1.03, UA-1.04, UA-1.05, UA-1.06.

Las principales características urbanísticas de acuerdo con el Estudio de Detalle propuesto son las siguientes:

- Superficies de parcelas propuestas:

PARCELA	SUPERFICIE
PARCELA UA-1.01	4083,55m ²
PARCELA UA-1.02	616,36m ²
PARCELA UA-1.03	267,07m ²
PARCELA UA-1.04	267,14m ²
PARCELA UA-1.05	267,11m ²
PARCELA UA-1.06	271,11m ²
PARCELA UA-1.07	503,75m ²
PARCELA UA-1.08	617,82m ²
PARCELA UA-1.09	618,95m ²
TOTAL	7512,86 m ²

PARCELAS RESULTANTES	ORDENANZA DE APLICACIÓN	SUF. (m ²)	EDIF. (m ² /m ²)	TECHO (m ²)	ALTURA MÁX.	SEP. LINDEROS (PUB.+PRIV.)
UA-1.01	N.S.1 (Alojamientos aislados y pareados)	4083,55	0,34 (aisladas)	1386,17	PB+1 (7m)	1/2 h. (>3m.)
UA-1.02	N.S.1 (Alojamientos aislados y pareados)	616,36	0,40 (aisladas)	246,54	PB+1 (7m)	1/2 h. (>3m.)
UA-1.03	N.S.1 (Alojamientos aislados y pareados)	267,07	0,65 (pareadas)	173,60	PB+1 (7m)	1/2 h. (>3m.)
UA-1.04	N.S.1 (Alojamientos aislados y pareados)	267,14	0,65 (pareadas)	173,64	PB+1 (7m)	1/2 h. (>3m.)
UA-1.05	N.S.1 (Alojamientos aislados y pareados)	267,11	0,65 (pareadas)	173,62	PB+1 (7m)	1/2 h. (>3m.)
UA-1.06	N.S.1 (Alojamientos aislados y pareados)	271,11	0,65 (pareadas)	176,22	PB+1 (7m)	1/2 h. (>3m.)
UA-1.07	N.S.1 (Alojamientos aislados y pareados)	503,75	0,40 (aisladas)	201,50	PB+1 (7m)	1/2 h. (>3m.)
UA-1.08	N.S.1 (Alojamientos aislados y pareados)	617,82	0,40 (aisladas)	247,13	PB+1 (7m)	1/2 h. (>3m.)
UA-1.09	N.S.1 (Alojamientos aislados y pareados)	618,95	0,40 (aisladas)	247,58	PB+1 (7m)	1/2 h. (>3m.)
TOTAL		7512,86		3026,00		

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Analizado el Estudio de Detalle se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.

No obstante, para una mayor claridad del expediente en cuanto al número de viviendas fijadas por el Plan Parcial de Ordenación (9 viviendas) y la Tipología de viviendas que se propone (N5-1 Alojamientos aislados y pareados), se debe dejar claro en el documento que se lleve a aprobación definitiva en el cuadro de superficies y edificabilidades resultantes en el apartado de ordenanza de aplicación que tipología corresponde a cada parcela, es decir, si se trata de una vivienda unifamiliar aislada o una vivienda unifamiliar pareada, no superando por tanto el número máximo de 9 viviendas establecido por el Plan Parcial de Ordenación.

A viste de lo anterior se informa favorablemente el Estudio de Detalle presentado, remitiéndose el mismo a la asesoría jurídica del departamento de urbanismo para proceder a su aprobación inicial.

Lo que se informa para los efectos oportunos. Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Aurelio Atienza. Arquitecto. Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo Fdo. Jorge Castro Marín. Arquitecto Municipal”

2º. Así mismo, consta en el expediente informe jurídico firmado por el Asesor Jurídico del Departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, con diligencia de conformidad de la Secretaria General, Dª. María Auxiliadora Gómez Sanz, fechado el 19 de octubre de 2022, que se transcribe a continuación:

“INFORME JURÍDICO

*Expte P-00007/22. ESTUDIO DE DETALLE PARCELA UA-1 SECTOR UR-EN-03.
ASUNTO: Aprobación inicial.*

Se emite el presente informe en relación con el Estudio de Detalle de la parcela UA-1 del Sector de planeamiento UR-EN-03, promovido por Dª. Isabel Palomo Baena.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: Con fecha 20/07/2022, D. Francisco Javier Ruiz Palomo, en representación acreditada de Dª. ISABEL PALOMO BAENA, presentó, con el objeto de iniciar la tramitación para su aprobación, el Estudio de Detalle de la parcela UA-1 del Sector UR-EN-03, redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, con fecha julio de 2022.

Segundo: El día 22/09/2022 fue presentado en el registro del Ayuntamiento, plano en relación con la servidumbre aeronáutica.

Tercero: Ha sido solicitado, mediante oficio remitido el 28/09/2022, a la Dirección General de Aviación Civil, informe preceptivo relativo a las servidumbres aeronáuticas.

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Cuarto: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe favorable para la aprobación del Estudio de Detalle, con fecha 29/09/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.-

Preceptúa el artículo 71 de la Ley 7/2021:

“1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.”

II.-

Los Estudios de Detalle, en virtud del artículo 60.3.c) de la Ley 7/2021, son instrumentos complementarios de la ordenación urbanística. De acuerdo con el artículo 81 de la Ley 7/2021, reglamentariamente se regulará el procedimiento de tramitación y aprobación de los instrumentos complementarios de ordenación urbanística. De acuerdo con esto, a los Estudios de Detalle no se les aplica el procedimiento que contiene el artículo 78 de la referida Ley para la aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada.

Ante la ausencia en la Ley 7/2021 de procedimiento para la aprobación de los Estudios de Detalle, y en aplicación de la Disposición Transitoria Séptima de la referida Ley, habrá de aplicarse el procedimiento contenido en el artículo 140 del Real Decreto 2159/1978, Reglamento de Planeamiento Urbanístico, según el cual es el siguiente:

1. Los Estudios de Detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o Entidad urbanística especial actuante o por los particulares.

2. La aprobación inicial de los Estudios de Detalle es de competencia de la Corporación Municipal interesada.

3. La apertura de trámite de información pública se anunciará en el «Boletín Oficial» de la provincia, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, y en la página web municipal, y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

Dentro del trámite de información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos.

4. Dentro del período de información pública, que durará un mes, podrá ser examinado el Estudio de Detalle por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

5. A la vista del resultado de la información pública, la Corporación Municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle, si procede, introduciendo, en su caso, las modificaciones que resultase pertinentes. Dicho acuerdo se comunicará a la Comisión Provincial de Urbanismo, en el plazo de diez días.

04-noviembre-2022

27/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



<p>CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21</p>	<p>DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57</p>
--	--	---





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

6. La Corporación Municipal interesada ordenará publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia.

III.-

Ha sido solicitado el 28/09/2022, a la Dirección General de Aviación Civil, informe preceptivo relativo a las servidumbres aeronáuticas.

La Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, preceptúa que las Administraciones u organismos competentes para la tramitación del planeamiento territorial o urbanístico remitirán al Ministerio de Fomento, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria o espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los Planes Directores.

Igualmente establece dicha Disposición Adicional que a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

Por tanto, previamente a la aprobación inicial es preceptiva la remisión del Estudio de Detalle a la Dirección General de Aviación Civil, y la emisión del informe por ésta será precisa para la aprobación definitiva.

IV.-

No se considera preciso realizar el llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, ya que, según la nota simple del Registro de la Propiedad que consta en el expediente, D^a. Isabel Palomo Baena, promotora del Estudio de Detalle, es la propietaria única de los terrenos incluidos en el ámbito territorial del mismo.

V.-

Establece el artículo 62.1.e) de la Ley 7/2021, que los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

De conformidad con el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en su apartado 3, en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

04-noviembre-2022

28/70

CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

a) *Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*

b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

V.-

Corresponde la aprobación inicial al Alcalde Presidente, en virtud del artículo 21 de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, quien tiene delegadas sus competencias, salvo las indelegables, en la Junta de Gobierno Local por Decreto 3273, de 15/06/2020.

Propuesta:

Por ello, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela UA-1 del Sector de planeamiento UR-EN-03, promovido por Dª. Isabel Palomo Baena, y redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo.

2º.- Exponer al público el expediente durante el plazo de un mes mediante anuncio en el B.O.P., en un diario de difusión provincial y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, y en la página web municipal, para que puedan ser presentadas alegaciones si así se considera oportuno.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo. Manuel González Lamothe. Diligencia de conformidad, la Secretaria General: Fdo. M.ª Auxiliadora Gómez Sanz”.

3º. A la vista de los informes citados, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela UA-1 del Sector de planeamiento UR-EN-03, promovido por Dª. Isabel Palomo Baena, y redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo.

2º.- Exponer al público el expediente durante el plazo de un mes mediante anuncio en el B.O.P., en un diario de difusión provincial y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, y en la página web municipal, para que puedan ser presentadas alegaciones si así se considera oportuno.

Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta de resolución para que por la Junta de Gobierno Local, si así se considera, sea aprobada la misma.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Alcalde. Fdo. Joaquín Villanova Rueda

04-noviembre-2022

29/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00890/2022, RELATIVA AL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA LICENCIA DE OBRA CONCEDIDA EN EXPTE.M-00178/2021. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00890/2022, en el que consta informe jurídico realizado por el Asesor Jurídico D. Manuel González Lamothe, fechado el 27 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

.Expediente: A-00890/22 (M-00178/21)

Asunto: Cambio de titularidad de licencia.

Se emite el presente informe en relación con el escrito presentado por D. Manuel Jesús Borrero Alcántara, en representación, como administrador mancomunado, de la mercantil LAURO SOL CÓRDOBA, S.L., con fecha 30/09/2022, en el que solicita el cambio de titularidad de la licencia de obra concedida en el expediente M-00178/21. El otro administrador mancomunado, D. Omar Ezequiel Britos Cavallaro, presentó su conformidad con dicha solicitud el 11/10/2022.

Primero: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 27/05/2022, fue concedida licencia en el expediente M-00178/21, a la mercantil Payter Rural, S.L., para la legalización y terminación de obras de un edificio plurifamiliar para cuatro viviendas entre medianeras, en Calle Córdoba n.º 12, en parcela con referencia catastral 088114UF6508N0001PM.

Pretende el representante de la sociedad solicitante que se cambie la titularidad de la licencia, pasando la misma a su nombre.

Consta en el expediente escritura de compraventa, formalizada ante el notario D. Miguel Krauel Alonso, con fecha 23/06/2022, al número 1.882 de su protocolo, por la que Payter Rural, S.L. vende a Lauro Sol Córdoba, S.L. la parcela situada en Calle Córdoba n.º 12. En la escritura hace constar la vendedora que ha solicitado la licencia de obra, cuyos derechos cede en ese acto a la compradora.

Segundo: En virtud del artículo 24 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística:

04-noviembre-2022

30/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

“1. Las licencias urbanísticas serán transmisibles, debiendo adquirente y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia. En la comunicación se indicará la licencia que se pretende transmitir.

La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión «intervivos» o «mortis causa», bien de la propia licencia, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la de la licencia.

En las licencias relativas a la ejecución de obras será preciso que, en la comunicación dirigida al Ayuntamiento, el adquirente se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma.”

PROPUESTA: Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local que se admita el cambio de titularidad de la licencia concedida en expediente M-00178/21, a favor de Lauro Sol Córdoba, S.L.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe”.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, que se admita el cambio de titularidad de la licencia concedida en expediente M-00178/21, a favor de Lauro Sol Córdoba, S.L ,de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde, Fdo. Joaquín Villanova Rueda”.

PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.D-00039/2021, RELATIVA A LA IMPOSICIÓN DE MULTA COERCITIVA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Expte.: D-00039/2021

Asunto: Imposición de multa coercitiva

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 25 de octubre de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

04-noviembre-2022

31/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Expte. D-00039/21

Asunto: Imposición de multa coercitiva

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente, así como la normativa aplicable al efecto:

Primero: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 03/09/2021, fue dictada orden de ejecución,requiriendo a D^a. Francisca García García, D. Juan Carlos Gutiérrez García y D. Jesús Gutiérrez García que procedan a la reparación de grietas en muro medianero, y a la reconstrucción de pilastras (2 ud.) en valla comunitaria, situada en Calle Sauce, nº 35, concediendo al efecto un plazo de un mes, en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, con la advertencia de que incumplida dicha orden, se procederá a la ejecución subsidiaria a costa del obligado o a la imposición de hasta diez multas coercitivas con una periodicidad mínima mensual y un valor máximo, cada una de ellas, del 10% del coste estimado de las obras ordenadas.

La valoración de los trabajos a realizar, según informe de la Oficina Técnica Municipal es de 230,82 euros.

El referido acuerdo fue notificado el día 10/09/2021.

Segundo: D^a. Francisca García García, presentó escrito el día 13/10/2021, en el que manifiesta haber dado por cumplido el requerimiento recibido el 9 de septiembre de 2021. Manifiesta que acompaña fotos de la reparación realizada.

Tercero: Por la Oficina Técnica Municipal ha sido emitido informe de fecha 18/10/2022, del que resulta:

1º.- El 04/08/2021 con n.º de registro de entrada 13480 se presenta escrito de denuncia relacionado con el riesgo de caída de elementos en vivienda sita en la dirección arriba referenciada, en el que se cita textualmente: "...dejamos constancia de no poner ningún impedimento, en cuanto a la valoración, observación y a la reparación, de los desperfectos causados por el temporal y el desgaste en el patio que da a la piscina comunitaria, y justamente, en la pared que separa los patios colindantes, de la casa n.º 33 y n.º 35, también cabe señalar a la fractura de la columna izquierda de la puerta de salida a la piscina, la que sujeta el toldo corredizo que cubre el patio, y dicha columna está inmovilizada con tablas de madera y torniquete. La propietaria tuvo conocimiento de los hechos desde el primer día, en un acto presencial, hace más de un año."

2º.- El 12/08/2021 se realiza visita de inspección para comprobar "in situ" el estado de la edificación. El 19/08/2021 se emite informe técnico requiriendo a la propiedad para que realice las siguientes actuaciones: - Reparación de grietas en muro medianero. - Reconstrucción de pilastras (2 ud) en valla de zona comunitaria.

3º.- Mediante Junta de Gobierno Local de fecha 03/09/2021, se dicta orden de ejecución a la propiedad para que efectúe los trabajos descritos en el informe técnico, concediendo el plazo de 1 mes para su realización. La interesada es notificada el 10/09/2021.

4º.- El 13/10/2021 con n.º de registro de entrada 17705 se presenta escrito por parte de Dña. Francisca García García, donde expone haber realizado las actuaciones requeridas.

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

5º.- El 14/10/2022 se gira visita de inspección para comprobar si efectivamente se ha dado cumplimiento a la orden de ejecución dictada. Se realiza reportaje fotográfico.

6º.- Tal y como se ha constatado en la visita y se observa en las fotografías adjuntas, no se ha dado cumplimiento a la orden de ejecución.

Cuarto: El artículo 158 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, preceptúa:

“1. Los municipios deberán dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deteriorados, en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo, o cuando se pretenda la restitución de su aspecto originario.

Cuando así esté previsto en las correspondientes Ordenanzas Municipales, los municipios estarán habilitados, además, para dictar órdenes de ejecución de obras de mejora en toda clase de edificios para su adaptación al entorno. Los trabajos y las obras ordenados deberán referirse a elementos ornamentales y secundarios del inmueble de que se trate.

2. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de esta Ley.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10 % del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

c) La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, o la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso regulado en los artículos 151 y 152, que será instado, en su caso, antes de la declaración de ruina.”

El artículo 155 de la Ley 7/2002, establece que: *“Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.*

Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.”

Por su parte, el artículo 26 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio, establece que *“los propietarios de terrenos y urbanizaciones habrán de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.*

Con fines meramente enunciativos se señalan las obligaciones de los propietarios de edificaciones y construcciones con respecto a la seguridad, salubridad y ornato público:

04-noviembre-2022

33/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

a) *Mantenimiento y seguridad de los elementos arquitectónicos de formación de las fachadas y sus acabados.*

b) *Mantenimiento de los revocos, pintura o cualquier material visto de acabado de los paramentos de fachada.*

1.c *Mantenimiento y seguridad de todas las instalaciones técnicas de los edificios y sus elementos añadidos tales como rótulos o carteles.*

Por motivos estéticos o por interés público, el Ayuntamiento podrá imponer además la ejecución de obras consistentes en la conservación o reforma de fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que previamente estén incluidas en Plan alguno.”

Quinto: Habida cuenta que no se ha procedido por los titulares registrales al cumplimiento de lo ordenado, procede:

1.- Imponer a D^a. Francisca García García, D. Juan Carlos Gutiérrez García y D. Jesús Gutiérrez García, una primera multa coercitiva por importe de 23,08 € (importe equivalente al 10% de la valoración de las obras ordenadas), como titulares registrales del inmueble en cuestión.

2.- Advertir a los mismos que el incumplimiento continuado de la orden de ejecución, tendrá como consecuencia la imposición de sucesivas multas coercitivas por el mismo importe hasta que tenga lugar su cumplimiento.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe”.

II.- Desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde:

1.- Imponer a D^a. Francisca García García, D. Juan Carlos Gutiérrez García y D. Jesús Gutiérrez García, una primera multa coercitiva por importe de 23,08 € (importe equivalente al 10% de la valoración de las obras ordenadas), como titulares registrales del inmueble en cuestión.

2.- Advertir a los mismos que el incumplimiento continuado de la orden de ejecución, tendrá como consecuencia la imposición de sucesivas multas coercitivas por el mismo importe hasta que tenga lugar su cumplimiento.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal Delegado de Disciplina Urbanística, Fdo. Prudencio José Ruíz Rodríguez”.

PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00008/2021, RELATIVA A LA IMPOSICIÓN DE SEGUNDA MULTA COERCITIVA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta

04-noviembre-2022

34/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00008/2021

Asunto: Imposición de segunda multa coercitiva.

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 25 de octubre de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente: R-00008/2021

Asunto: Imposición de segunda multa coercitiva.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente, así como la normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 17/09/2021, del que resulta que:

1º.- Por parte de la Policía Local de este municipio se recibe en este Departamento de Urbanismo acta de inspección y reportaje fotográfico relacionado con la instalación de carpas en empresa Vegaverde (Serviagro), en fecha 08/09/2021 (n.º reg. salida 2363 de fecha 07/9/2021).

En dicho acta se expone literalmente lo siguiente:

“.....En el día y hora de la inspección, el responsable no puede proporcionar documentación alguna, si bien, puesto en contacto con el responsable de RRHH de la empresa, manifiesta poder tener toda la documentación requerida al día siguiente por la mañana (07/09/2021). Manifiesta que las carpas serán para uso de almacenaje de envases y de fruta....”.

La parcela donde se encuentran ubicadas las obras denunciadas tiene una superficie de 54.364 m² y una superficie construida, entre almacenes, oficinas y obras de urbanización de 5.884 m². Todo ello según datos catastrales.

Las edificaciones existentes se realizaron ajustándose al proyecto que sirvió para la concesión de licencia de “obras de construcción de complejo agroindustrial compuesto por almacenes, envasado, clasificado y talleres”, en el lugar indicado, según acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 18/08/1998 (Expte: M-00143/1998).

De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se están realizando **sin la preceptiva licencia municipal de obras**. No obstante, existen los siguientes expedientes abiertos relacionados con la parcela en cuestión (sin licencia concedida):

04-noviembre-2022

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
---------------------------------	--	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

- PA-00006/2021: PROYECTO de ACTUACIÓN DE: AMPLIACIÓN DE COMPLEJO AGROINDUSTRIAL EN FINCA “VEGA VERDE-COUTELEAU”
- N-00431/2021: INSTALACIÓN DE CARPAS PROVISIONALES EN FINCA “VEGA VERDE-COUTELEAU”
- N-00296/2021: ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE ACABADOS TÉCNICO SANITARIOS EN CENTRAL HORTOFRUTÍCOLA ECOLÓGICA

Los terrenos donde se están realizando estas actuaciones, se encuentran Clasificados como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR), todo ello según el PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre.

Los presuntos responsables de su ejecución, como titular de la parcela y solicitantes de las licencias urbanísticas, resulta ser **SERVIAGRO 2000 S.L. con CIF: B92034214**

Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo (*actos sujetos a licencia urbanística municipal*), se propone la **paralización** inmediata de las obras referidas.

Segundo: Por Junta de Gobierno Local de fecha 01/10/2021, se acuerda el inicio de expediente para el **RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD**, en el expediente. R-00008/2021, en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la ampliación de una central hortofrutícola, para manipulación, clasificado y envasado de frutas, mediante la instalación de dos naves, de 1.012 m² (22 m. x 46 m.) y 510 m² (10 m. x 51 m.), en la parcela 65 del polígono 12 (parcela con referencia catastral 29007A012000650000XY).

Dicho acuerdo se notifica al denunciado el mismo día, concediéndole trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

Tercero: En fecha 19/10/2021 y n.º de registro de entrada 18002, se presenta, por parte de D. Fernando López Linares, e/r de Serviagro 2000 S.L. escrito y documentación adjunta, alegando lo siguiente:

“Se propone requerir a su representada la reposición de la realidad física alterada, mediante la desinstalación de las carpas colocadas por considerar dicha instalación como incompatible con la ordenación urbanística vigente.

Esta afirmación se contradice con previos informes de los técnicos de ese Ayuntamiento que están tramitando la concesión de licencia para efectuar dicha instalación de carpas y que han requerido a la promotora el pago de una fianza (que ya se ha hecho efectivo) y la presentación de autorizaciones sectoriales, de las que sólo falta por presentar la de la Agencia del Agua que se encuentra en tramitación.

En definitiva, el previo informe técnico municipal consideraba dicha instalación como conforme con el art. 45 de la normativa urbanística municipal y con el art. de la LOUA, motivo por el que sólo condicionaba la concesión de la licencia al previo pago de la fianza y a la obtención de las autorizaciones administrativas requeridas.

Por todo ello, resulta contradictorio y desacertado afirmar ahora el carácter de ilegalizable de la instalación provisional de carpas, cuando en paralelo se está tramitando la concesión de la preceptiva licencia.”

04-noviembre-2022



<p>CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21</p>	<p>DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57</p>
--	--	---





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Cuarto: En relación a las alegaciones presentadas, se emite informe técnico el pasado 23/11/2021, que fueron solventadas mediante informe de la Oficina Técnica Municipal, en el que se desestiman mismas.

Quinto: El 18/01/2022 se notifica al interesado providencia de trámite de audiencia.

Posteriormente, el 27/01/2021 y el 04/02/2022, con n.º de registro 1945 y 2394 respectivamente, se presenta por D. Fernando López Linares en nombre y representación de Serviagro 2000, S.L., escrito de alegaciones el cual es contestado en el informe técnico de 8 de febrero de 2022.

Sexto: Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 01/04/2022, fue dictada resolución del expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en la que se considera acreditada la ejecución de los actos consistentes en a ampliación de una central hortofrutícola, para manipulación, clasificado y envasado de frutas, mediante la instalación de dos naves, de 1.012 m² (22 m. x 46 m.) y 510 m² (10 m. x 51 m.), en la parcela 65 del polígono 12 (parcela con referencia catastral 29007A012000650000XY), sin la preceptiva licencia municipal que autorice la realización de las obras denunciadas. Las mismas no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, al no contar con dicho Proyecto de Actuación aprobado (art. 52.1 de la LOUA y art. 250 del PGOU).”

De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se considera responsable la mercantil SERVIAGRO 2000 SL, con CIF B92034214), como titular de la parcela y solicitante de las licencias urbanísticas , y por la tanto la ejecutora de los actos.

La resolución del expediente fue notificada a Serviagro SL, mediante comparecencia a la sede electrónica el día 27 de abril de 2022.

Séptimo: En fecha 24 de mayo de 2022, se presenta recurso de reposición por Fernando López Linares en representación de SERVIAGRO, S.L.

Octavo: Por la Oficina Técnica Municipal, con fecha 31/05/2022 se emitió informe, en relación con los argumentos contenidos en el recurso de reposición, en la que se desestiman las alegaciones.

Noveno: En fecha 18/07/2022, se dictó Decreto, sobre resolución del recurso de reposición interpuesto contra la resolución del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, acordada por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 01 de abril de 2022, desestimando íntegramente el mismo, y confirmando la resolución recurrida.

La resolución del expediente fue notificada a Serviagro SL, mediante comparecencia a la sede electrónica el día 19 de julio de 2022.

Décimo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de julio de 2022, se adoptó el acuerdo de imponer a la entidad SERVIAGRO 2000 S.L. con CIF: B92034214, una primera multa coercitiva por importe de 3.875,11 € (importe equivalente al 10% de la valoración de las obras ordenadas), así como, advertir a la misma que el incumplimiento continuado de la orden de ejecución, tendrá como consecuencia la imposición de sucesivas multas coercitivas por el mismo importe hasta que tenga lugar su cumplimiento .

04-noviembre-2022

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



<p>CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21</p>	<p>DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57</p>
--	--	---





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

La notificación al interesado, se realizó en fecha 29/07/2022, tras acceso a la Sede electrónica de este EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE.

Undécimo: En fecha 24 de mayo de 2022, se presenta recurso de reposición por Fernando López Linares en representación de SERVIAGRO, S.L. contra la imposición de la imposición de una primera multa coercitiva.

Décimosegundo: Por Decreto de Alcaldía n.º 2022 04490 de 02/08/2022 se resuelve el recurso de reposición formulado, desestimando íntegramente el mismo, confirmando la resoución recurrida sobre la imposición de una primera multa coercitiva por incumplimiento de la orden de ejecución de la retirada de las carpas instaladas en la parcela 65 del polígono 12 (parcela con referencia catastral 29007A012000650000XY).

Décimotercero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 20/10/2022, del que resulta que:

[..... El 19/10/2022 se gira visita de inspección para comprobar si se ha procedido a retirar las carpas. Se realiza reportaje fotográfico.

Como se ha podido comprobar en la visita realizada y se observa en las fotografías adjuntas, **a fecha de 19/10/2022 no se ha procedido a la reposición del estado originario de la realidad física alterada.**

Décimocuarto: El artículo 158 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, preceptúa:

“1. Los municipios deberán dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deteriorados, en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo, o cuando se pretenda la restitución de su aspecto originario.

Cuando así esté previsto en las correspondientes Ordenanzas Municipales, los municipios estarán habilitados, además, para dictar órdenes de ejecución de obras de mejora en toda clase de edificios para su adaptación al entorno. Los trabajos y las obras ordenados deberán referirse a elementos ornamentales y secundarios del inmueble de que se trate.

2. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el limite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de esta Ley.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10 % del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

c) La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, o la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso regulado en los artículos 151 y 152, que será instado, en su caso, antes de la declaración de ruina.”

04-noviembre-2022

38/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

El artículo 155 de la Ley 7/2002, establece que: “*Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.*”

Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.”

Por su parte, el artículo 26 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio, establece que “*los propietarios de terrenos y urbanizaciones habrán de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.*”

Con fines meramente enunciativos se señalan las obligaciones de los propietarios de edificaciones y construcciones con respecto a la seguridad, salubridad y ornato público:

a) *Mantenimiento y seguridad de los elementos arquitectónicos de formación de las fachadas y sus acabados.*

b) *Mantenimiento de los revocos, pintura o cualquier material visto de acabado de los paramentos de fachada.*

.Mantenimiento y seguridad de todas las instalaciones técnicas de los edificios y sus elementos añadidos tales como rótulos o carteles.

Por motivos estéticos o por interés público, el Ayuntamiento podrá imponer además la ejecución de obras consistentes en la conservación o reforma de fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que previamente estén incluidas en Plan alguno.”

Décimoquinto: Habida cuenta que la entidad SERVIAGRO S.L. y solicitante de las licencias urbanísticas no ha procedido al cumplimiento de lo ordenado, procede:

1.- Imponer a SERVIAGRO 2000 SL, con CIF B92034214., una segunda multa coercitiva por importe de 3.875,11 € (importe equivalente al 10% de la valoración de las obras ordenadas, que asciende según informe técnico de fecha 17/09/2021 a 38.751,13 €).

2.- Advertir a la misma que el incumplimiento continuado de la orden de ejecución, tendrá como consecuencia la imposición de sucesivas multas coercitivas por el mismo importe hasta que tenga lugar su cumplimiento.

3.- Advertir a la interesada que, en todo caso, transcurrido el plazo para el cumplimiento voluntario de la última multa coercitiva, el Ayuntamiento podrá proceder a restaurar la legalidad urbanística en ejecución subsidiaria a cargo de los obligados.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe”.

04-noviembre-2022

39/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

II.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde:

1.- Imponer a SERVIAGRO 2000 SL, con CIF B92034214., una segunda multa coercitiva por importe de 3.875,11 € (importe equivalente al 10% de la valoración de las obras ordenadas, que asciende según informe técnico de fecha 17/09/2021 a 38.751,13 €).

2.- Advertir a la misma que el incumplimiento continuado de la orden de ejecución, tendrá como consecuencia la imposición de sucesivas multas coercitivas por el mismo importe hasta que tenga lugar su cumplimiento.

3.- Advertir a la interesada que, en todo caso, transcurrido el plazo para el cumplimiento voluntario de la última multa coercitiva, el Ayuntamiento podrá proceder a restaurar la legalidad urbanística en ejecución subsidiaria a cargo de los obligados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal Delegado de Disciplina Urbanística, Fdo. Prudencio José Ruíz Rodríguez”.

PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00006/2021,RELATIVA A LA RESOLUCIÓN EXPEDIENTE PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00006/2021

Asunto: Resolución de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 25 de octubre de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME”

Expte: R-00006/21

Asunto : Resolución expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística. .

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto:

04-noviembre-2022

40/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
---------------------------------	--	--





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 7/06/2021, del que resulta que:

1º- La Junta de Gobierno Local de fecha 23/04/2004 concedió Licencia Urbanística para almacén de aperos en la parcela 127 del polígono 19, en la Alquería, con una superficie construida de 48,00 m².

2º.- Por Junta de Gobierno Local de fecha 13/11/2015 se acordó el reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación de una vivienda unifamiliar aislada sita en la parcela 127 del polígono 19 (Expte.: n.º A-00462/2015). Dicha vivienda unifamiliar se desarrolla en una planta sobre rasante con una superficie construida de 107'36 m² (sup. útil = 83,23 m²).

3º.- Por parte de la patrulla de Protección de la Naturaleza de la Dirección General de la Guardia Civil, se recibió oficio en este Ayuntamiento en fecha 17/05/2021, sobre un posible delito urbanístico, en el lugar objeto de este expediente, consistente en la ampliación de la edificabilidad de una vivienda destinada a uso residencial.

4º.- Posteriormente, en fecha 04/06/2021, se realizó visita de inspección, por parte de personal adscrito a este Departamento, donde se pudo observar que las obras estaban concluidas casi al 100%.

La ampliación consiste en la construcción de nueva planta para ampliación de vivienda existente, la cual consta de cerramiento de fábrica de ladrillo con huecos de ventilación, así como cubierta plana no transitable, siendo la superficie ampliada de 31,60 m².

5º.- La presunta responsable de su ejecución, como titular catastral de la parcela, es Dª. MARIA DEL CARMEN RUEDA BRAVO.

6º.- Comprobado los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, no consta la preceptiva licencia para realizar las obras denunciadas.

7º.- La parcela donde se emplaza la edificación objeto de este expediente está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común) de acuerdo con los planos de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS.

La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía establece en su artículo 52.1.B, sobre el régimen del suelo no urbanizable, que en los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección (SNU-NR), pueden realizarse, entre otros, los siguientes actos:

“B) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de Desarrollo, sean consecuencias de:

b) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.”

Para este caso se señala a continuación que será precisa “previa aprobación [...] del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de la presente Ley...”.

04-noviembre-2022

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



<p>CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21</p>	<p>DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57</p>
--	--	---





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

La ampliación de vivienda realizada no puede enmarcarse en ninguno de los supuestos señalados, por lo que no serían autorizables.

8º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que las construcciones descritas en este informe son INCOMPATIBLES con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía por no ser un acto autorizado por el artículo 52 de la misma, y por tanto NO LEGALIZABLES.

9º.- La valoración de la ampliación de vivienda es de 21.677,60 €.

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24/09/2021, tuvo lugar la apertura de expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística, por la supuesta infracción consistente en la construcción de nueva planta para ampliación de vivienda existente, la cual consta de cerramiento de fábrica de ladrillo con huecos de ventilación, así como cubierta plana no transitable, siendo la superficie ampliada de 31,60 m², en la parcela 127 del polígono 19 (parcela con referencia catastral 29007A019001270000XL).

Las obras se han realizando sin licencia urbanística, e incumpliendo el artículo 52.1.B de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se estableció como responsable a D^a. MARIA DEL CARMEN RUEDA BRAVO (DNI ***1025**), como presunta promotora y propietaria de la parcela en la que la obra se ha ejecutado, según consta en la información registral obrante en el expediente.

No habiendo podido practicar la notificación del acuerdo, se procedió a publicar anuncio en el BOE de 6 de noviembre de 2021, núm. 226, conforme dispone el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero: Con fecha 01/03/2022, fue dictada Providencia por el Concejal Delegado, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a los interesados la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes.

No habiendo podido practicar la notificación de la referida providencia, se procedió a publicar anuncio en el BOE de 14 de mayo de 2022, núm. 115, conforme dispone el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El día 16/06/2022 comparece en las oficinas del Departamento de Urbanismo D. Andrés Jesús Bonilla Rueda, con DNI 25717590-W, en representación de D^a. MARÍA DEL CARMEN RUEDA BRAVO, con DNI 79010258-Z, con objeto de tener vista del expediente sancionador S00006/2021 y del expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística R-00006.

Cuarto: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en la construcción de nueva planta para ampliación de vivienda existente, la cual consta de cerramiento de fábrica de ladrillo con huecos de ventilación, así como cubierta plana no transitable, siendo la superficie ampliada de 31,60 m², en la parcela 127 del polígono 19 (parcela con referencia catastral 29007A019001270000XL).

04-noviembre-2022

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resulta responsable D^a. MARIA DEL CARMEN RUEDA BRAVO (DNI ***1025**), como promotora y propietaria de la parcela en la que la obra se ha ejecutado, según consta en la información registral obrante en el expediente.

El artículo 182 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, preceptúa:

1.El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o un uso objeto de la suspensión a que se refiere el artículo anterior, o que no estando ya en curso de ejecución se haya terminado sin la aprobación o licencia urbanística preceptivas o, en su caso, orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente.

2.Cuando las obras pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística vigente, al suspenderse el acto o el uso o, en el supuesto en que uno u otro estuviera terminado, al apreciarse la concurrencia de alguna de las circunstancias señaladas en el apartado anterior, se requerirá al interesado para que inste la legalización en el plazo de dos meses, ampliables por una sola vez hasta un máximo de otros dos meses en atención a la complejidad del proyecto, o proceda a ajustar las obras al título habilitante en el plazo previsto en el mismo.

3.Regirán para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización las mismas reglas establecidas para las aprobaciones o licencias que deban ser otorgadas. Reglamentariamente se establecerán los supuestos y condiciones en los que, con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad, quepa la legalización aún con disconformidades no sustanciales con la ordenación urbanística aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición.

4.Si transcurrido el plazo concedido al efecto no se hubiera procedido aún a instar la legalización, procederá la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, 600 euros. Ello sin perjuicio de lo regulado en el artículo siguiente.

(...)

Asimismo, y en virtud del artículo 184.1 de la Ley 7/2002, el incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física a su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria por la Administración a costa del interesado.

Quinto: Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a D^a. MARIA DEL CARMEN RUEDA BRAVO (DNI ***1025**) que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, por la obra consistente en cerramiento de fábrica de ladrillo con huecos de ventilación, así como cubierta plana no transitible, siendo la superficie ampliada de 31,60 m², en la parcela 127 del polígono 19 (parcela con referencia catastral 29007A019001270000XL), con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, 600 euros.

04-noviembre-2022



<p>CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21</p>	<p>DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57</p>
--	--	---





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Sexto: Corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.

PROPUESTA: Por lo expuesto se propone a la Junta de Gobierno Local que sea dictada resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico:Fdo: Manuel González Lamothe”.

II.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde:

Dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a D^a. MARÍA DEL CARMEN RUEDA BRAVO (DNI ***1025**) que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, por la obra consistente en cerramiento de fábrica de ladrillo con huecos de ventilación, así como cubierta plana no transitable, siendo la superficie ampliada de 31,60 m², en la parcela 127 del polígono 19 (parcela con referencia catastral 29007A019001270000XL), con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, 600 euros.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal Delegado de Disciplina Urbanística, Fdo. Prudencio José Ruíz Rodríguez”.

PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00022/2022,RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTO PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00022/2022

Asunto: Resolución de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 25 de octubre de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. R-00022/22

04-noviembre-2022

44/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Asunto: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra DÑA. MARIA DOLORES RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, con DNI ***6504** y D. JUAN LUIS VILLALTA LUQUE, con DNI ***6964**, y en base a la normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 21/06/2022, del que resulta que:

1º.- En fecha 22/10/2021 se recibe en este Departamento nota interna de la Concejalía de Medio Ambiente en la que constan los siguientes documentos:

- Denuncia por registro, entrada general 11425 de 2019
- Acta-informe de la Policía Local n.º 1726 de 2019
- Acta-informe de la Policía Local n.º 1859 de 2020

2º.- En documento de denuncia particular, con n.º de registro de entrada 11425 se expone literalmente:

“Por la presente denuncio ante el departamento que corresponda la existencia, en calle Benalmádena n.º 342-B, de un centro dedicado a la cría de perros desde hace tiempo, provocando este un grave perjuicio a mí y al resto del vecindario...”

3º.- En acta-informe de la Policía Local, con n.º de registro de salida 1726 de 2019 se cita lo siguiente:

*“En la vivienda de C/ Benalmádena 342, con autorización de su titular Juan Luis Villalta Luque, con DNI ***6964** y en su presencia, se procede a inspeccionar la parcela citada, debido a que presuntamente pudiera estar ejerciendo actividad de criadero de perros. Que se comprueba cómo existen siete perros... Que el titular manifiesta que son de su propiedad...”*

4º.- En acta-informe de la Policía Local, con n.º de registro de salida 1859 de 2020 se remite el seguimiento realizado de la vivienda n.º 342-B de C/ Benalmádena, done aparecen registradas diferentes visitas de inspección infructuosas por parte de la Policía Local.

5º.- Posteriormente, en fecha 13/06/2022, se realiza visita de inspección por parte de personal adscrito a este Departamento (Técnicos Municipales), en la que se pudo comprobar desde el exterior que dichas obras se encuentran ejecutadas, adosadas a lindero privado. Consta en el informe técnico reportaje fotográfico.

INFORME.-

1º.- Tal y como puede observarse en las fotografías que se adjuntan, las obras denunciadas consisten en la construcción de una estructura ligera con perfilaría de aluminio, cerrada mediante malla metálica y cubierta ligera mediante paneles de chapa metálica.

2º.- Las obras se encuentran finalizadas y aparentemente sin uso a fecha 13/06/2022. Pudiéndose datar la antigüedad de la misma del año 2019 (3 años de antigüedad), según fotografías aéreas.

3º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

04-noviembre-2022

CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

DÑA. MARIA DOLORES RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, con DNI ***6504**
D. JUAN LUIS VILLALTA LUQUE, con DNI ***6964**

4º.- Comprobando los archivos municipales existentes en este Departamento por personal adscrito al mismo, salvo error u omisión, resulta que las obras se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal**.

5º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se emplazan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el Art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizadas las obras realizadas con respecto al planeamiento vigente, se informa que las mismas **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación, **en tanto en cuanto no han respetado la separación a lindero privado**.

En este caso, se estaría incumpliendo el Art. 196.7 del PGOU – Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Planeamiento de Alhaurín de la Torre, que se transcribe a continuación:

“Art.196.7 – Separación a linderos.

Para todas las sub-zonas, a excepción de la N6-4, cuya separación a linderos públicos y privados será la fijada en el planeamiento anterior, aprobado definitivamente; la edificación se separará...”

Según el planeamiento anterior, Plan Parcial de Ordenación de la Finca Pinos de Alhaurín, Capítulo V. Ordenanzas, en su artículo 12 se establece lo siguiente:

“12.- SEPARACIONES A LINDEROS PÚBLICOS Y PRIVADOS.-

La distancia mínima de las edificaciones a los linderos públicos y privados, será en todos sus lados de 3,00 metros.”

6º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES**.

7º.- En base a esto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

8º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2022 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Carpas, palenques y cobertizos”, incluido en el epígrafe “Construcciones auxiliares o eventuales”, establecido en 223 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada. No obstante, dado que se trata de materiales de calidad básica, en virtud de los criterios establecidos en la misma tabla, se considera procedente reducir el módulo en un 20%.

04-noviembre-2022

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Se han tomado medidas a través de la plataforma Google Earth, resultando tener la construcción unas dimensiones aproximadas de 3,20 x 22,00 metros.

De esta forma, la valoración quedaría como sigue:

Superficie aproximada	3,20 m x 22,00 m = 70,40 m ²
Valor del m ²	223-20% = 178,40 €/m ²
Valoración:	70,40 m²x 178,40 € = 12.559,36 €

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29/07/2022, tuvo lugar la apertura de restablecimiento de la legalidad urbanística, por la supuesta comisión de infracción urbanística consistente en la construcción de una estructura ligera con perfilería de aluminio, cerrada mediante malla metálica y cubierta ligera mediante paneles de chapa metálica en C/ Benalmádena, n.º 342-B, (REF. CAT.: 7763126UF5576S0001ID).

La referidas obra se ha realizado sin licencia urbanística, no cumplen con la normativa urbanística de aplicación, en tanto en cuanto no han respetado la separación a lindero privado, incumpliendo el Art. 196.7 del PGOU.

Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo.

La referida infracción, podría ser constitutiva de constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De dichos actos se establecieron como presuntos responsables a Maria Dolores Rodríguez Martínez, y D. Juan Luis Villalta Luque, como titulares catastrales y registrales de la parcela donde las obras se han ejecutado.

Se fijó inicialmente la sanción en su grado medio por importe de 9.419,52, siendo de aplicación los artículos 203 a 206 de la Ley 7/2022, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes.

Tercero: Habiéndose intentado la notificación del acuerdo de inicio de expediente de restablecimiento de la legalidad en el domicilio de los interesados, en dos días y horas diferentes, sin haber podido practicarse ésta, en aplicación del artículo 44 de la Ley 39/2015, se procedió a su publicación en el BOE de 02/09/22 a Maria Dolores Rodríguez Martínez, con DNI ***6504** y D. Juan Luis Villalta Luque, con DNI ***6964**, el día 02/09/2022.

Cuarto: Frente al acuerdo de inicio del expediente de restablecimiento de la legalidad no se han presentado alegaciones.

Quinto: Con fecha 28/09/2022, fue dictada Providencia por el Concejal Delegado, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a los interesados la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes.

04-noviembre-2022

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Sexto: Don Juan Luis Villalta Luque, ha presentado alegaciones el 20/10/2022, adjuntando informe técnico redactado por el arquitecto técnico D. José Manuel Fernández Campos, que basa en los argumentos que a continuación se resumen:

- Expongo un informe técnico con la valoración de las perreras existentes en mi vivienda para su correspondiente valoración a los efectos de sanción.

Séptimo: En respuesta al escrito de alegaciones, la Oficina Técnica Municipal, emitió informe con fecha 20/10/2022, en el que se pronuncia sobre las alegaciones presentadas, que se resumen:

[..... El 20/10/2022 con n.º de registro de entada 19650 se presenta, por parte de D. Juan Luis Villalta Luque, escrito de alegaciones donde se expone la disconformidad con la valoración de las obras, adjuntando informe técnico redactado por el arquitecto técnico D. José Manuel Fernández Campos.

En el informe técnico aportado se describe la actuación realizada, incluyendo nueva medición y valoración de la siguiente manera:

“...La construcción forma un conjunto de boxes con paneles desmontables de tubos metálicos cuadrados con entrepaños de alambre electrosoldados, con techo de chapa, apoyados sobre una solera ligera de hormigón de 10 cm de espesor. La construcción ocupa una superficie de 66 m² (22,00 x 3,00 metros)...

5.- Valor de la construcción

5.1.- M2 de solera ligera de hormigón.

Solera de hormigón en masa de 10 cm de espesor, realizada con hormigón HM-20/B/20/X0 fabricado en central y vertido desde camión, extendido y vibrado manual mediante regla vibrante, sin tratamiento de su superficie; con juntas de retracción de 5 mm de espesor, mediante corte con disco de diamante. Incluso panel de poliestireno expandido de 3 cm de espesor, para la ejecución de juntas de dilatación.

descripción	uds.	largo	ancho	alto	parcial	medición	precio unitario	importe
Solera	1	22,00	3,00	1,00	66	66	12,00 €	792,00 €

5.2.- M2 de boxes para perreras.

M2 de boxes para perros montados con paneles desmontables reciclados de 1,86 mts de altura y 1 metros de ancho fabricados en tubos metálicos cuadrados con entrepaños de alambre electrosoldados, con techo de chapa. Todo el material utilizado proviene de la recuperación y reutilización de este tipo de construcciones.

descripción	uds.	largo	ancho	alto	parcial	medición	precio unitario	importe
Perreras	1	22,00	3,00	1,00	66	66	30,00 €	1.980,00 €

Valor total de la construcción: 2.772 €”

A vista de lo anterior, se acepta la alegación presentada, quedando la valoración final de las obras en 2.772 €.

Octavo: Realizando una concreción de los hechos, circunstancias de la infracción, documentos obrantes en el expediente y informe técnico, se acepta la alegación formulada, quedando la valoración de las obras el 2.772 euros.

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Para determinar el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 218 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del cincuenta al cien por cien del valor de la obra la realización de obras de construcción o edificación e instalación, en unidades aptas al efecto o en parcelas o solares edificables, cuando contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable en materia de usos, situación de la edificación y ocupación permitida en la superficie de la parcela, edificabilidad y ocupación y altura. Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del 75% del valor de la obra, por importe de 931,16 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (Según Informe de la OTM de 20/10/2022): 2.772 €
Sanción grado medio:..... 2.772 € x 75% = 2.079 €

Noveno: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en la construcción de una estructura ligera con perfilera de aluminio, cerrada mediante malla metálica y cubierta ligera mediante paneles de chapa metálica en C/ Benalmádena, n.º 342-B, (REF. CAT.: 7763126UF5576S0001ID).

Las referidas obras se han realizado sin licencia urbanística, no cumplen con la normativa urbanística de aplicación, en tanto en cuanto no han respetado la separación a lindero privado, incumpliendo el Art. 196.7 del PGOU. y no son legalizables.

De dichos actos, presuntamente constitutivos de infracción urbanística grave del artículo artículo 207.3, de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía resultan responsables D^a. Maria Dolores Rodríguez Martínez, con DNI ***6504** y D. Juan Luis Villalta Luque, con DNI ***6964**, como titulares catastrales y registrales de la parcela en el que las obras se han ejecutado.

El artículo 182 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, preceptúa:

1.El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o un uso objeto de la suspensión a que se refiere el artículo anterior, o que no estando ya en curso de ejecución se haya terminado sin la aprobación o licencia urbanística preceptivas o, en su caso, orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente.

2.Cuando las obras pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística vigente, al suspenderse el acto o el uso o, en el supuesto en que uno u otro estuviera terminado, al apreciarse la concurrencia de alguna de las circunstancias señaladas en el apartado anterior, se requerirá al interesado para que inste la legalización en el plazo de dos meses, ampliables por una sola vez hasta un máximo de otros dos meses en atención a la complejidad del proyecto, o proceda a ajustar las obras al título habilitante en el plazo previsto en el mismo.

3.Regirán para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización las mismas reglas establecidas para las aprobaciones o licencias que deban ser otorgadas. Reglamentariamente se establecerán los supuestos y condiciones en los que, con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad, quepa la legalización aún con disconformidades no sustanciales con la ordenación urbanística aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición.

04-noviembre-2022

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
---	--	--





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

4. Si transcurrido el plazo concedido al efecto no se hubiera procedido aún a instar la legalización, procederá la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, 600 euros. Ello sin perjuicio de lo regulado en el artículo siguiente.

(...)

Asimismo, y en virtud del artículo 184.1 de la Ley 7/2002, el incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física a su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria por la Administración a costa del interesado.

Décimo: Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a D^a. Maria Dolores Rodríguez Martínez, con DNI ***6504** y D. Juan Luis Villalta Luque, con DNI ***6964**, que procedan, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la demolición de la construcción referida, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes, por importe, en cada ocasión, de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

Undécimo: Corresponde al Alcalde la competencia para resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.

PROPUESTA: Por lo expuesto se propone a la Junta de Gobierno Local que sea dictada resolución del expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe”.

II.- Desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde:

Dictar resolución del expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal Delegado de Disciplina Urbanística, Fdo. Prudencio José Ruíz Rodríguez”.

PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00038/2022, RELATIVA AL INICIO DE PROCEDIMIENTO PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.
04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00038/2022

Asunto: Inicio de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 25 de octubre de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

EXPTE. Nº: R-00038/2022

ASUNTO: Inicio de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 20/10/2022, del que resulta que:

1º.- El 30/08/2022 se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía Local fechado el mismo día con n.º de registro de salida 1762 donde se expone lo siguiente:

“No se encuentra la propietaria de la vivienda pero si el constructor, siendo este: [...] La obra a realizar consiste en: losa del porche partida, entrada a la vivienda, ventanas nuevas, cuarto de baño, instalación eléctrica, solado de porche, fontanería nueva. La documentación manifiesta que se está gestionando, no aportando ninguna”

2º.- El 07/09/2022 con n.º de registro 16422 se recibe escrito de denuncia, el cual cita lo siguiente:

“Que según nos indican los vecinos, al parecer en la finca sita en C/ Mango, 5 el nuevo propietario de la misma ha instalado unas jaulas de considerable tamaño para la cría de perros de manera ilegal...Solicitamos que se adopten cuantas medidas sean oportunas e incluso se verifique si el propietario dispone de licencias y permisos para todo ello.”

3º.- El 08/09/2022 se gira visita de inspección al lugar indicado con la propietaria, donde se comprueba:

- Que las obras en la vivienda descritas en el informe policial continúan en ejecución, consistiendo las mismas en la sustitución de carpinterías, sustitución de instalación eléctrica y de fontanería, reforma completa de cuarto de baño, solado interior completo, solado exterior del porche y pintura tanto interior como exterior.

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
---------------------------------	--	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

- Que, junto al lindero sureste, se han instalado una serie de vallas, formando diferentes recintos en la parcela mediante malla de simple torsión para los perros de su propiedad, según declaración de la responsable. Dichas obras se encuentran prácticamente concluidas.

Se realiza reportaje fotográfico.

4º.- Comprobados los archivos municipales, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con los hechos denunciados:

N-689/2022. Declaración responsable para reformas.

Donde se solicita permiso para modernización de baño, solería y alicatado, instalación eléctrica, puerta y ventanas.

5º.- La presunta responsable, como solicitante de la declaración responsable, es:

DÑA. NADIA CARINA DE CLARA FILIPA con NIE **2457*.**

6º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se están realizando las obras se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

7º.- Según datos catastrales, la superficie de la parcela es de 5.351 m², constando varias edificaciones que suponen un total de 699 m² construidos. No obstante, en la visita realizada, se observa que existe una segregación en la misma.

Tras analizar las fotografías aéreas mediante Google Earth Pro, se comprueba que tanto la segregación como la vivienda tienen más de 6 años de antigüedad, por lo que la posible infracción urbanística estaría prescrita.

Sin embargo, una vez consultados los archivos municipales, resulta que la segregación de la parcela y la edificación sobre la que se están realizando las obras se encuentran en situación irregular, no habiendo tramitado el correspondiente procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

8º.- Dado que **las obras de reforma y la instalación de las vallas** se han realizado sobre una edificación y una parcela que se encuentran en situación irregular, **serían NO LEGALIZABLES**. No obstante, teniendo en cuenta que dicha edificación y segregación podrían regularizarse mediante la correspondiente tramitación del procedimiento de asimilado a fuera de ordenación, y las obras de reforma consisten en mejoras para asegurar la salubridad y habitabilidad de la vivienda, podrían ser **LEGALIZABLES, en caso de que se obtenga el certificado de asimilado a fuera de ordenación.**

9º.- En función de lo expuesto, se propone la **paralización inmediata de las obras** hasta su regularización y la apertura de los correspondientes *procedimientos sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.*

10º.- Valoración de las obras.

04-noviembre-2022



<p>CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21</p>	<p>DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57</p>
--	--	---





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2022 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Valoración de las obras de reforma en la edificación.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unifamiliares aisladas <200 m²”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.088 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

No obstante, dado que se trata de una reforma, se utilizará la siguiente estimación porcentual: revestimientos 12%, carpinterías y cerrajería 13%, instalación eléctrica 3%, instalación de fontanería 6% y pinturas 3%. Resultando por tanto la aplicación de un 37%.

Para el cálculo de la superficie de actuación se han tomado medidas a través de las fotografías aéreas, obteniendo una superficie aproximada de 42 m².

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m ² :	1.088 €/m ² x 37% = 402,56 €/m ²
Superficie de actuación:	42 m ²
Total valoración:	402,56 € x 42 m² = 16.907,52 €

Valoración de las obras de vallado.

Dentro de los módulos, se ha aplicado el relativo a “Vallas y cercas”, dentro del epígrafe “Cerramiento y acondicionamiento de parcelas”, establecido en 35 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

Tomando como dimensiones aproximadas 5 metros de ancho y 9 metros de largo, tenemos una longitud total de 42 m. Suponiendo unos 2 metros de altura, la superficie final del vallado sería 84 m².

En base a esto, la valoración quedaría de la siguiente manera:

Valor del m ² :	35 €/m ²
Superficie de actuación:	84 m ²
Total valoración:	35 € x 84 m² = 2.940 €

Resultando una valoración final de: 16.907,52 € + 2.940,00 € = 19.847,52 €

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Primero: Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en obras de reforma en la edificación, (sustitución de carpinterías, sustitución de instalación eléctrica y de fontanería, reforma completa de cuarto de baño, solado interior completo, solado exterior del porche y pintura tanto interior como exterior), y la instalación de vallas en C/ Mango, n.º 5. (Ref. Cat. 29007A005001240000XA).

La edificación sobre la que se están realizando las obras se encuentran en situación irregular, no habiendo tramitado el correspondiente procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Las obras de reforma y la instalación de las vallas se han realizado sobre una edificación y una parcela que se encuentran en situación irregular, serían **NO LEGALIZABLES**. No obstante, teniendo en cuenta que dicha edificación y segregación podrían regularizarse mediante la correspondiente tramitación del procedimiento de asimilado a fuera de ordenación, y las obras de reforma consisten en mejoras para asegurar la salubridad y habitabilidad de la vivienda, podrían ser LEGALIZABLES, en caso de que se obtenga el certificado de asimilado a fuera de ordenación.

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021.

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad contra **Dª. NADIA CARINA DE CLARA FILIPA con NIE ****2457***, como solicitante de la declaración responsable.

Advertir a la interesada del deber de comunicar, en caso de transmisión de la titularidad, el hecho de la transmisión, la identificación del adquirente, y las circunstancias de la transmisión realizada. Sin perjuicio de lo anterior, durante el curso del procedimiento, podrán personarse o deberán ser citadas en su caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

Tercero: Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 20/10/2022, son no legalizables, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de las comprobaciones posteriores.

Advertir que, de conformidad con el artículo 152.6 de la Ley 7/2021, si de la tramitación del procedimiento se infiere que las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, se concederá a la interesada un plazo de dos meses para que insten la legalización mediante la solicitud del correspondiente título habilitante preceptivo o procedan a ajustar las obras o usos al título otorgado. En el caso de que se inste dicha legalización, el procedimiento de protección de legalidad se suspenderá en los términos establecidos reglamentariamente. Transcurrido el plazo concedido al efecto sin haberse instado la legalización con la documentación necesaria o sin haberse ajustado las obras o usos al título concedido, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística. No obstante, la Administración Pública actuante podrá acordar la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

Cuarto: Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3273, de 15/06/2020.

04-noviembre-2022



<p>CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21</p>	<p>DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57</p>
--	--	---





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Quinto: Conceder trámite de audiencia a la interesada por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que pueda examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime conveniente para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

PROPUESTA: Se propone la incoación de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en los términos expuestos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe”.

II.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde:

La incoación de procedimiento para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta infracción consistente en obras de reforma en la edificación, (sustitución de carpinterías, sustitución de instalación eléctrica y de fontanería, reforma completa de cuarto de baño, solado interior completo, solado exterior del porche y pintura tanto interior como exterior), y la instalación de vallas en C/ Mango, n.º 5. (Ref. Cat. 29007A005001240000XA), contra **D^a. NADIA CARINA DE CLARA FILIPA con NIE ****2457***, como solicitante de la declaración responsable, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal Delegado de Disciplina Urbanística, Fdo. Prudencio José Ruíz Rodríguez”.

PUNTO N° 14.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00021/2022, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00021/2022

Asunto: Resolución expediente sancionador

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 25 de octubre de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

.“RESOLUCIÓN

Expte. S-00021/22

Asunto: Resolución expediente sancionador.

04-noviembre-2022

55/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
---------------------------------	--	--





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra doña Inmaculada Nieto Moya, con DNI:***3018** y en base a la normativa aplicable al efecto:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 21/06/2022, del que resulta que:

1º.- Con fecha 27/10/2020 y n.º de registro de entrada 14036, se recibe en este Ayuntamiento denuncia particular sobre unas obras realizadas en la plaza de aparcamiento de la planta sótano de un edificio plurifamiliar, la cual cita textualmente:

“En la vivienda de mi propiedad, sita en C/ Doctor Marañón, n.º 8, Ático C de esta localidad, se está construyendo un trastero sobre la plaza de aparcamiento adjudicada a dicha vivienda y que consta de esta forma en escrituras. Dicha obra está siendo ejecutada por Inmaculada Nieto Moya y Santiago Carrasco Mesa que actualmente conviven en la vivienda. Adjunto recibo de IBI 2016.”

2º.- En fecha 26/11/2020 se realiza visita de inspección por personal adscrito a este Departamento, en la que se pudo comprobar que una plaza de estacionamiento, situada en planta sótano del edificio, destinada a garajes y trasteros, había sido cerrada mediante tabiques de suelo a techo y puerta de acceso para nuevo uso de almacenamiento.

3º.- En fecha 29/12/2020 se emite informe técnico, requiriendo a los responsables de dicha actuación para que, en el plazo máximo de 2 meses, si ello es posible, legalicen las obras ejecutadas.

4º.- En fecha 11/03/2021 se publica en el B.O.E. *Anuncio de notificación de 4 de marzo de 2021 en procedimiento de legalización de obras ejecutadas, expte. D-00051/2020.*

INFORME.-

1º.- Las obras denunciadas, según se observa en las fotografías que se adjuntan en el informe técnico de fecha 29/12/2020, consisten en el cerramiento de plaza de aparcamiento situada en planta sótano para su uso como trastero. Dichas obras se encuentran finalizadas.

2º.- Los presuntos responsables son:

Titulares registrales: PABLO ANTONIO LÓPEZ CAÑONES con DNI:***5406**
INMACULADA NIETO MOYA con DNI:***3018**

Empresa constructora: Se desconoce

Técnicos directores: Se desconocen

3º.- Comprobados los archivos municipales de este Departamento por personal adscrito al mismo, existe para esta parcela, el expediente M-00183/1999 de licencia de obra mayor. Tras consultar los documentos incorporados en dicho expediente, se comprueba que, en la planta sótano del edificio, se disponen 15 plazas de aparcamiento (1 plaza por vivienda).

04-noviembre-2022

56/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

4º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4 en su grado 1, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizadas las obras realizadas con respecto al planeamiento vigente, se informa que las mismas **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación, **en tanto en cuanto se ha mermado la previsión mínima de aparcamientos en las edificaciones.**

En este caso, se estaría incumpliendo el Art. 54.2 a) del PGOU – Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Planeamiento de Alhaurín de la Torre, que se transcribe a continuación:

“Art. 54.- Previsión de aparcamientos en las edificaciones.

2.- Las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse son las siguientes:

a) Edificios de viviendas:

Una plaza por cada vivienda. En viviendas de superficie construida igual o superior a los 200 m², una plaza por cada fracción entera de 100 m²...”

5º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES.**

6º.- En base a esto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

7º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2022 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Trasteros y locales de servicio, sótano 1º y 2º”, incluido en el epígrafe “Aparcamientos, Trasteros y Locales de servicio”, establecido en 469,00 €/m² (minorándose en un 50% al tratarse de una adaptación de plaza de aparcamiento a trastero) por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

Para el cálculo de la superficie aproximada, se ha tenido en cuenta la superficie mínima de celdilla para los aparcamientos, establecida en 2,20 x 4,50 mts según el Art. 146.3 del PGOU – Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Planeamiento de Alhaurín de la Torre.

De esta forma, la valoración quedaría como sigue:

Superficie aproximada:	2,20 x 4,50 = 9,90 m ²
Valor del m ² :	469,00 - 50% = 234,50 €/m ²
Valoración:	9,90 m²x 234,50 € = 2.321,55 €

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 05/08/2022, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta infracción consistente en el cerramiento de plaza de aparcamiento situada en planta sótano para su uso como trastero, en C/ Doctor Marañón, n.º 8, Atico C, plaza de aparcamiento, Urb. Platero I. REF. CAT. N.º: 9883102UF5598S0018JM).

Las referidas obras se han realizado sin licencia urbanística, no cumplen con la normativa urbanística de aplicación y no son legalizables, en tanto en cuanto se ha mermado la previsión mínima de aparcamientos en las edificaciones. Se estaría incumpliendo el Art. 54.2 a) del PGOU – Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Planeamiento de Alhaurín de la Torre.

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

El referido acuerdo, fue notificado a la interesada.

Tercero: El día 05/08/2022, Dª. Inmaculada Nieto Moya, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

- Que hizo un cerramiento en su plaza de garaje con permisos de la Comunidad de propietarios hace más de cuatro años. Me denunciaron y vino un técnico a avisar y me dijo que tenía que tirarlo a fecha de 2021, lo cual hice y me comentó la técnico que irán al aparcamiento a verificarlo.

- Presento documento acreditativo de la comunidad de propietarios.

Cuarto: Tras las alegaciones formuladas por la interesada, la Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 14/09/2022, motivando la procedencia de estimación de las mismas.

Quinto: Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución, con fecha 21/09/2022, en la que en base a la documentación obrante en el expediente, alegaciones formuladas y informe técnico aportado, se consideró acreditada la comisión de los actos consistentes en el cerramiento de plaza de aparcamiento situada en planta sótano para su uso como trastero, en C/ Doctor Marañón, n.º 8, Atico C, plaza de aparcamiento, Urb. Platero I. REF. CAT. N.º: 9883102UF5598S0018JM).

Se consideró a tenor de lo establecido en los arts 210 y 211 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que dicha infracción, en este caso calificada como grave (art. 207.3 de la referida ley), ya habría prescrito, habida cuenta que, ya han transcurrido más de 4 años desde la comisión de la infracción, encontrándose demolido el cerramiento ejecutado.

Por ello, se propuso la resolución del expediente sin imposición de sanción.

La propuesta de resolución se notificó a la interesada mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en la fecha 28/09/2022.

04-noviembre-2022

58/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Sexto: Doña Inmaculada Nieto Moya, no ha presentado alegaciones contra la propuesta de resolución.

Séptimo: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada tras las actuaciones llevadas a cabo en el expediente, la comisión de los actos consistentes en el cerramiento de plaza de aparcamiento situada en planta sótano para su uso como trastero, en C/ Doctor Marañón, n.º 8, Atico C, plaza de aparcamiento, Urb. Platero I. REF. CAT. N.º: 9883102UF5598S0018JM). .

Dado que han transcurrido más de 4 años desde la comisión de la infracción, procede declarar la prescripción de la infracción, y el archivo del expediente sin imposición de sanción.

PROPUESTA: Por lo expuesto se propone que sea dictada resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe”.

II.- Desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde:

Dictar resolución del expediente sancionador, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal Delegado de Disciplina Urbanística, Fdo. Prudencio José Ruíz Rodríguez”.

PUNTO N° 15.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00022/2022, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00022/2022

Asunto: Resolución expediente sancionador

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 25 de octubre de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

04-noviembre-2022

59/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

“INFORME

Expte. S-00022/22

Asunto: Resolución expediente sancionador.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra DÑA. MARIA DOLORES RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, con DNI ***6504** y D. JUAN LUIS VILLALTA LUQUE, con DNI ***6964**, y en base a la normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 21/06/2022, del que resulta que:

1º.- En fecha 22/10/2021 se recibe en este Departamento nota interna de la Concejalía de Medio Ambiente en la que constan los siguientes documentos:

- Denuncia por registro, entrada general 11425 de 2019
- Acta-informe de la Policía Local n.º 1726 de 2019
- Acta-informe de la Policía Local n.º 1859 de 2020

2º.- En documento de denuncia particular, con n.º de registro de entrada 11425 se expone literalmente:

“Por la presente denuncio ante el departamento que corresponda la existencia, en calle Benalmádena n.º 342-B, de un centro dedicado a la cría de perros desde hace tiempo, provocando este un grave perjuicio a mí y al resto del vecindario...”

3º.- En acta-informe de la Policía Local, con n.º de registro de salida 1726 de 2019 se cita lo siguiente:

*“En la vivienda de C/ Benalmádena 342, con autorización de su titular Juan Luis Villalta Luque, con DNI ***6964** y en su presencia, se procede a inspeccionar la parcela citada, debido a que presuntamente pudiera estar ejerciendo actividad de criadero de perros. Que se comprueba cómo existen siete perros... Que el titular manifiesta que son de su propiedad...”*

4º.- En acta-informe de la Policía Local, con n.º de registro de salida 1859 de 2020 se remite el seguimiento realizado de la vivienda n.º 342-B de C/ Benalmádena, done aparecen registradas diferentes visitas de inspección infructuosas por parte de la Policía Local.

5º.- Posteriormente, en fecha 13/06/2022, se realiza visita de inspección por parte de personal adscrito a este Departamento (Técnicos Municipales), en la que se pudo comprobar desde el exterior que dichas obras se encuentran ejecutadas, adosadas a lindero privado. Consta en el informe técnico reportaje fotográfico.

INFORME.-

1º.- Tal y como puede observarse en las fotografías que se adjuntan, las obras denunciadas consisten en la construcción de una estructura ligera con perfilera de aluminio, cerrada mediante malla metálica y cubierta ligera mediante paneles de chapa metálica.

2º.- Las obras se encuentran finalizadas y aparentemente sin uso a fecha 13/06/2022. Pudiéndose datar la antigüedad de la misma del año 2019 (3 años de antigüedad), según fotografías aéreas.
04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

3º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

DÑA. MARIA DOLORES RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, con DNI ***6504**
D. JUAN LUIS VILLALTA LUQUE, con DNI ***6964**

4º.- Comprobando los archivos municipales existentes en este Departamento por personal adscrito al mismo, salvo error u omisión, resulta que las obras se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal**.

5º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se emplazan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el Art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizadas las obras realizadas con respecto al planeamiento vigente, se informa que las mismas **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación, **en tanto en cuanto no han respetado la separación a lindero privado**.

En este caso, se estaría incumpliendo el Art. 196.7 del PGOU – Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Planeamiento de Alhaurín de la Torre, que se transcribe a continuación:

“Art.196.7 – Separación a linderos.

Para todas las sub-zonas, a excepción de la N6-4, cuya separación a linderos públicos y privados será la fijada en el planeamiento anterior, aprobado definitivamente; la edificación se separará...”

Según el planeamiento anterior, Plan Parcial de Ordenación de la Finca Pinos de Alhaurín, Capítulo V. Ordenanzas, en su artículo 12 se establece lo siguiente:

“12.- SEPARACIONES A LINDEROS PÚBLICOS Y PRIVADOS.-

La distancia mínima de las edificaciones a los linderos públicos y privados, será en todos sus lados de 3,00 metros.”

6º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES**.

7º.- En base a esto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

8º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2022 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Carpas, palenques y cobertizos”, incluido en el epígrafe “Construcciones auxiliares o eventuales”, establecido en 223 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la obra
04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

ejecutada. No obstante, dado que se trata de materiales de calidad básica, en virtud de los criterios establecidos en la misma tabla, se considera procedente reducir el módulo en un 20%.

Se han tomado medidas a través de la plataforma Google Earth, resultando tener la construcción unas dimensiones aproximadas de 3,20 x 22,00 metros.

De esta forma, la valoración quedaría como sigue:

Superficie aproximada	3,20 m x 22,00 m = 70,40 m ²
Valor del m ²	223-20% = 178,40 €/m ²
Valoración:	70,40 m²x 178,40 € = 12.559,36 €

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29/07/2022, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta comisión de infracción urbanística consistente en la construcción de una estructura ligera con perfilera de aluminio, cerrada mediante malla metálica y cubierta ligera mediante paneles de chapa metálica en C/ Benalmádena, n.º 342-B, (REF. CAT.: 7763126UF5576S0001ID).

La referidas obra se ha realizado sin licencia urbanística, no cumplen con la normativa urbanística de aplicación, en tanto en cuanto no han respetado la separación a lindero privado, incumpliendo el Art. 196.7 del PGOU.

Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo.

La referida infracción, podría ser constitutiva de constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De dichos actos se establecieron como presuntos responsables a Maria Dolores Rodríguez Martínez, y D. Juan Luis Villalta Luque, como titulares catastrales y registrales de la parcela donde las obras se han ejecutado.

Se fijó inicialmente la sanción en su grado medio por importe de 9.419,52, siendo de aplicación los artículos 203 a 206 de la Ley 7/2022, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes.

Tercero: Habiéndose intentado la notificación del acuerdo de inicio de expediente sancionador en el domicilio de los interesados, en dos días y horas diferentes, sin haber podido practicarse ésta, en aplicación del artículo 44 de la Ley 39/2015, se procedió a su publicación en el BOE de 02/09/22 a Maria Dolores Rodríguez Martínez, con DNI ***6504** y D. Juan Luis Villalta Luque, con DNI ***6964**, el día 09/09/2022.

Cuarto: Frente al acuerdo de inicio del expediente sancionador no se han presentado alegaciones.

Quinto: Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución, con fecha 28/09/2022, considerándose acreditada la comisión de los actos de infracción, consistentes en la construcción de una estructura ligera con perfilera

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

de aluminio, cerrada mediante malla metálica y cubierta ligera mediante paneles de chapa metálica en C/ Benalmádena, n.º 342-B, (REF. CAT. 7763126UF5576S0001ID.

Dichos actos son constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2022, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De los mismos, resultan ser responsables D^a. Maria Dolores Rodríguez Martínez, con DNI ***6504** y D. Juan Luis Villalta Luque, como titulares catastrales y registrales de la parcela donde las obras se han ejecutado.

Se propuso la imposición de la sanción en grado medio, en aplicación del artículo 218 de la Ley 7/2022, por importe de 9.419,52 euros,

Sexto: Don Juan Luis Villalta Luque, ha presentado alegaciones el 20/10/2022, contra la propuesta de resolución dictada, adjuntando informe técnico redactado por el arquitecto técnico D. José Manuel Fernández Campos, que basa en los argumentos que a continuación se resumen:

- Expongo un informe técnico con la valoración de las perreras existentes en mi vivienda para su correspondiente valoración a los efectos de sanción.

Séptimo: En respuesta al escrito de alegaciones, la Oficina Técnica Municipal, emitió informe con fecha 20/10/2022, en el que se pronuncia sobre las alegaciones presentadas, que se resumen:

[..... El 20/10/2022 con n.º de registro de entada 19650 se presenta, por parte de D. Juan Luis Villalta Luque, escrito de alegaciones donde se expone la disconformidad con la valoración de las obras, adjuntando informe técnico redactado por el arquitecto técnico D. José Manuel Fernández Campos.

En el informe técnico aportado se describe la actuación realizada, incluyendo nueva medición y valoración de la siguiente manera:

“...La construcción forma un conjunto de boxes con paneles desmontables de tubos metálicos cuadrados con entrepaños de alambre electrosoldados, con techo de chapa, apoyados sobre una solera ligera de hormigón de 10 cm de espesor. La construcción ocupa una superficie de 66 m² (22,00 x 3,00 metros)...

5.- Valor de la construcción

5.1.- M2 de solera ligera de hormigón.

Solera de hormigón en masa de 10 cm de espesor, realizada con hormigón HM-20/B/20/X0 fabricado en central y vertido desde camión, extendido y vibrado manual mediante regla vibrante, sin tratamiento de su superficie, con juntas de retracción de 5 mm de espesor, mediante corte con disco de diamante. Incluso panel de poliestireno expandido de 3 cm de espesor, para la ejecución de juntas de dilatación.

descripción	uds.	largo	ancho	alto	parcial	medición	precio unitario	importe
Solera	1	22,00	3,00	1,00	66	66	12,00 €	792,00 €

5.2.- M2 de boxes para perreras.

M2 de boxes para perros montados con paneles desmontables reciclados de 1,86 mts de altura y 1 metros de ancho fabricados en tubos metálicos cuadrados con entrepaños de alambre electrosoldados, con techo de chapa. Todo el material utilizado proviene de la recuperación y reutilización de este tipo de construcciones.

descripción	uds.	largo	ancho	alto	parcial	medición	precio unitario	importe
Perreras	1	22,00	3,00	1,00	66	66	30,00 €	1.980,00 €

04-noviembre-2022

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Valor total de la construcción: 2.772 €”

A vista de lo anterior, se acepta la alegación presentada, quedando la valoración final de las obras en 2.772 €.

Octavo: Realizando una concreción de los hechos, circunstancias de la infracción, documentos obrantes en el expediente y informe técnico, se acepta la alegación formulada, quedando la valoración de las obras el 2.772 euros.

Para determinar el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 218 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del cincuenta al cien por cien del valor de la obra la realización de obras de construcción o edificación e instalación, en unidades aptas al efecto o en parcelas o solares edificables, cuando contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable en materia de usos, situación de la edificación y ocupación permitida en la superficie de la parcela, edificabilidad y ocupación y altura. Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del 75% del valor de la obra, por importe de 931,16 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (Según Informe de la OTM de 20/10/2022): 2.772 €
Sanción grado medio:..... 2.772 € x 75% = 2.079 €

Noveno: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en la construcción de una estructura ligera con perfilería de aluminio, cerrada mediante malla metálica y cubierta ligera mediante paneles de chapa metálica en C/ Benalmádena, n.º 342-B, (REF. CAT.: 7763126UF5576S0001ID).

Las referidas obras se han realizado sin licencia urbanística, no cumplen con la normativa urbanística de aplicación, en tanto en cuanto no han respetado la separación a lindero privado, incumpliendo el Art. 196.7 del PGOU. **y no son legalizables.**

De dichos actos, presuntamente constitutivos de infracción urbanística grave del artículo artículo 207.3, de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía resultan responsables D^a. Maria Dolores Rodríguez Martínez, con DNI ***6504** y D. Juan Luis Villalta Luque, con DNI ***6964**, como titulares catastrales y registrales de la parcela en el que las obras se han ejecutado.

Corresponde la sanción en grado medio, en aplicación del artículo 218 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por importe de 2.079 euros.

Décimo: Corresponde al Alcalde la competencia para resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.

PROPUESTA: Por lo expuesto se propone a la Junta de Gobierno Local que sea dictada resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.

04-noviembre-2022

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
---	--	--





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico:Fdo: Manuel González Lamothe”.

II.- Desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde:

Dictar resolución del expediente sancionador, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal Delegado de Disciplina Urbanística,Fdo. Prudencio José Ruíz Rodríguez”.

PUNTO Nº 16.- PROPUESTA DEL SR.CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00038/2022, RELATIVA AL INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00038/2022

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 25 de octubre de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

EXPTE. Nº: S-00038/2022

ASUNTO: Inicio procedimiento sancionador.

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 20/10/2022, del que resulta que:

1º.- El 30/08/2022 se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía Local fechado el mismo día con n.º de registro de salida 1762 donde se expone lo siguiente:

“No se encuentra la propietaria de la vivienda pero si el constructor, siendo este: [...] La obra a realizar consiste en: losa del porche partida, entrada a la vivienda, ventanas nuevas, cuarto de baño, instalación eléctrica, solado de porche, fontanería nueva.

La documentación manifiesta que se está gestionando, no aportando ninguna”

04-noviembre-2022

65/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

2º.- El 07/09/2022 con n.º de registro 16422 se recibe escrito de denuncia, el cual cita lo siguiente:

“Que según nos indican los vecinos, al parecer en la finca sita en C/ Mango, 5 el nuevo propietario de la misma ha instalado unas jaulas de considerable tamaño para la cría de perros de manera ilegal...Solicitamos que se adopten cuantas medidas sean oportunas e incluso se verifique si el propietario dispone de licencias y permisos para todo ello.”

3º.- El 08/09/2022 se gira visita de inspección al lugar indicado con la propietaria, donde se comprueba:

- Que las obras en la vivienda descritas en el informe policial continúan en ejecución, consistiendo las mismas en la sustitución de carpinterías, sustitución de instalación eléctrica y de fontanería, reforma completa de cuarto de baño, solado interior completo, solado exterior del porche y pintura tanto interior como exterior.

- Que, junto al lindero sureste, se han instalado una serie de vallas, formando diferentes recintos en la parcela mediante malla de simple torsión para los perros de su propiedad, según declaración de la responsable. Dichas obras se encuentran prácticamente concluidas.

Se realiza reportaje fotográfico.

4º.- Comprobados los archivos municipales, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con los hechos denunciados:

N-689/2022. Declaración responsable para reformas.

Donde se solicita permiso para modernización de baño, solería y alicatado, instalación eléctrica, puerta y ventanas.

5º.- La presunta responsable, como solicitante de la declaración responsable, es:

DÑA. NADIA CARINA DE CLARA FILIPA con NIE **2457*.**

6º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se están realizando las obras se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

7º.- Según datos catastrales, la superficie de la parcela es de 5.351 m², constando varias edificaciones que suponen un total de 699 m² construidos. No obstante, en la visita realizada, se observa que existe una segregación en la misma.

Tras analizar las fotografías aéreas mediante Google Earth Pro, se comprueba que tanto la segregación como la vivienda tienen más de 6 años de antigüedad, por lo que la posible infracción urbanística estaría prescrita.

04-noviembre-2022

66/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Sin embargo, una vez consultados los archivos municipales, resulta que la segregación de la parcela y la edificación sobre la que se están realizando las obras se encuentran en situación irregular, no habiendo tramitado el correspondiente procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

8º.- Dado que **las obras de reforma y la instalación de las vallas** se han realizado sobre una edificación y una parcela que se encuentran en situación irregular, **serían NO LEGALIZABLES**. No obstante, teniendo en cuenta que dicha edificación y segregación podrían regularizarse mediante la correspondiente tramitación del procedimiento de asimilado a fuera de ordenación, y las obras de reforma consisten en mejoras para asegurar la salubridad y habitabilidad de la vivienda, podrían ser **LEGALIZABLES, en caso de que se obtenga el certificado de asimilado a fuera de ordenación**.

9º.- En función de lo expuesto, se propone la **paralización inmediata de las obras** hasta su regularización y la apertura de los correspondientes *procedimientos sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística*.

10º.- Valoración de las obras.

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2022 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Valoración de las obras de reforma en la edificación.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unifamiliares aisladas <200 m²”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.088 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

No obstante, dado que se trata de una reforma, se utilizará la siguiente estimación porcentual: revestimientos 12%, carpinterías y cerrajería 13%, instalación eléctrica 3%, instalación de fontanería 6% y pinturas 3%. Resultando por tanto la aplicación de un 37%.

Para el cálculo de la superficie de actuación se han tomado medidas a través de las fotografías aéreas, obteniendo una superficie aproximada de 42 m².

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m ² :	1.088 €/m ² x 37% = 402,56 €/m ²
Superficie de actuación:	42 m ²
Total valoración:	402,56 € x 42 m² = 16.907,52 €

Valoración de las obras de vallado.

Dentro de los módulos, se ha aplicado el relativo a “Vallas y cercas”, dentro del epígrafe “Cerramiento y acondicionamiento de parcelas”, establecido en 35 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

Tomando como dimensiones aproximadas 5 metros de ancho y 9 metros de largo, tenemos una longitud total de 42 m. Suponiendo unos 2 metros de altura, la superficie final del vallado sería 84 m².

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
---------------------------------	--	--





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

En base a esto, la valoración quedaría de la siguiente manera:

Valor del m ² :	35 €/m ²
Superficie de actuación:	84 m ²
Total valoración:	35 € x 84 m² = 2.940 €

Resultando una valoración final de: 16.907,52 € + 2.940,00 € = 19.847,52 €

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

Primero: Incoar expediente sancionador en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en obras de reforma en la edificación (sustitución de carpinterías, sustitución de instalación eléctrica y de fontanería, reforma completa de cuarto de baño, solado interior completo, solado exterior del porche y pintura tanto interior como exterior) y la instalación de vallas, en C/ Mango, n.º 5. (Ref. Cat. 29007A005001240000XA).

La edificación sobre la que se están realizando las obras se encuentran en situación irregular, no habiendo tramitado el correspondiente procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Las obras de reforma y la instalación de las vallas se han realizado sobre una edificación y una parcela que se encuentran en situación irregular, serían **NO LEGALIZABLES**. No obstante, teniendo en cuenta que dicha edificación y segregación podrían regularizarse mediante la correspondiente tramitación del procedimiento de asimilado a fuera de ordenación, y las obras de reforma consisten en mejoras para asegurar la salubridad y habitabilidad de la vivienda, podrían ser LEGALIZABLES, en caso de que se obtenga el certificado de asimilado a fuera de ordenación.

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021.

El procedimiento sancionador se registrará por lo establecido en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía; en el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo; en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Durante la tramitación del expediente sancionador, como consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo durante la fase de instrucción del mismo, podría modificarse la determinación inicial de los hechos, su posible calificación, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable.

Segundo: Manifiestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.

04-noviembre-2022



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Tercero: Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscriptor, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe. Podrá la interesada promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Cuarto: Iniciar el expediente sancionador contra **Dª. NADIA CARINA DE CLARA FILIPA con NIE ****2457***, como solicitante de la declaración responsable, quien podría ser declarada responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021. y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Quinto: Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 161.1 de la Ley 7/2021, que sanciona las infracciones graves con multa desde 3.000 a 29.999 euros.

Para la graduación de la sanción es de aplicación el artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio, por importe de 16.499,50 €.

Sexto: Procede conceder trámite de audiencia a la interesada por plazo de 15 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presente cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime conveniente para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.

PROPUESTA: Se propone la incoación de procedimiento sancionador en los términos expuestos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe”.

II.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde:

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta infracción consistente en obras de reforma en la edificación (sustitución de carpinterías, sustitución de instalación eléctrica y de fontanería, reforma completa de cuarto de baño, solado interior completo, solado exterior del porche y pintura tanto interior como exterior) y la instalación de vallas, en C/ Mango, n.º 5. (Ref. Cat. 29007A005001240000XA), contra **Dª. NADIA CARINA DE CLARA FILIPA con NIE ****2457***, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal Delegado de Disciplina Urbanística, Fdo. Prudencio José Ruíz Rodríguez”.

04-noviembre-2022

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221714790
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

PUNTO Nº 17.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 18.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:59, de todo lo cual doy fe

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARÍA
AUXILIADORA

04-noviembre-2022

70/70

CSV: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7



CVE: 07E6001A2A6600E6P1T4G4F7L7	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/11/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/11/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2022 12:57:21	DOCUMENTO: 20221714790 Fecha: 04/11/2022 Hora: 12:57
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

